

Le visure catastali allegare alla presente, sono state aggiornate in data 25 Novembre 2020, con le medesime risultanze.



DATI CATASTALI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	386	11		A3	7	4	54 mq	247,9€	1°		

Corrispondenza catastale

AGGIORNAMENTO CATASTALE- Ai sensi dell'Art. 29 Comma 1 Bis, della Legge N°52 del 27 Febbraio 1985, si attesta che i dati catastali suindicati e la Planimetria Catastale depositata in Catasto, risultano conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto.

Nessuna Nota da segnalare.



BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	386	22		C6	2	24	27 mq	52,06€	T		

Corrispondenza catastale



AGGIORNAMENTO CATASTALE- Ai sensi dell'Art. 29 Comma 1 Bis, della Legge N°52 del 27 Febbraio 1985, si attesta che i dati catastali suindicati e la Planimetria Catastale depositata in Catasto, risultano conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto.



Nessuna Nota da segnalare.

PRECISAZIONI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e, controllata la completezza e correttezza della Certificazione Ipotecaria prevista dall'Art. 567, 2° comma c.p.c., sulla base delle informazioni estrapolate dalle ispezioni ipotecarie e catastali espletate in parte d'ufficio attraverso GEOWEB, - Servizi Telematici per i Professionisti, ed in parte mediante accessi diretti presso i Pubblici Uffici.

Sono stati effettuati accessi diretti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, al fine della presa visione delle Concessioni Edilizie con estrazione di copie relative al bene in esame, costituente il BENE N°11 del LOTTO N°6, per la verifica della conformità urbanistica.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e, controllata la completezza e correttezza della Certificazione Ipotecaria prevista dall'Art. 567, 2° comma c.p.c., sulla base delle informazioni estrapolate dalle ispezioni ipotecarie e catastali espletate in parte d'ufficio attraverso GEOWEB, - Servizi Telematici per i Professionisti, ed in parte mediante accessi diretti presso i Pubblici Uffici.

Sono stati effettuati accessi diretti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, al fine della presa visione delle Concessioni Edilizie con estrazione di copie relative al bene in esame, costituente il BENE N°10 del LOTTO N°6, per la verifica della conformità urbanistica.

PATTI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Gli Atti di Provenienza nel Ventennio e precedente, non hanno riscontrato la presenza di Patti riguardanti il bene interessato.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Gli Atti di Provenienza nel Ventennio e precedente, non hanno riscontrato la presenza di Patti riguardanti il bene interessato.

STATO A CONSERVATIVO

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

L'intero complesso residenziale del quale il bene in esame costituisce parte integrante, si presenta in buono stato manutentivo, sia per quanto attiene alle parti comuni configurabili nella scala esterna e nel balcone che si sviluppa ai Piani. Le facciate risultano intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura. La soletta della rampa di scala esterna presenta criticità riferibili a "sbollatura" di intonaco, anche se non importanti.

L'abitazione in oggetto si trova in buono stato conservativo sia in relazione alle parti esterne che ai locali abitativi, anche in considerazione del fatto che non essendo completamente ultimati non sono mai stati "usati".

I vani risultano intonacati con sovrastante tinteggiatura e si presentano perfettamente salubri da un punto di vista prettamente igienico-sanitario, non avendo riscontrato sui luoghi segni di umidità e/o infiltrazioni da acqua piovana né episodi di muffa o condensa.

Il balcone, pavimentato e, delimitato in loco mediante muretto con sovrastante cimasa in cotto, si presenta in buono stato manutentivo.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

L'intero complesso residenziale del quale il bene in esame costituisce parte integrante, si presenta in buono stato manutentivo, sia per quanto attiene alle parti comuni configurabili nella scala esterna e nel balcone che si sviluppa ai Piani. Le facciate risultano intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura. La soletta della rampa di scala esterna presenta criticità riferibili a "sbollatura" di intonaco, anche se non importanti.

Il posto auto in oggetto si trova in buono stato conservativo sia in relazione alle parti esterne che al locale interno, il quale risulta intonacato ma sprovvisto di tinteggiatura. La pavimentazione è realizzata in mattonelle di monocottura, di taglio piccolo e forma rettangolare, di colore beige, in buone condizioni.

Non sono stati rilevati all'interno del vano segni di umidità e/o infiltrazioni da acqua piovana.

PARTI COMUNI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare oggetto di stima, risulta inserita in un più ampio contesto residenziale avente caratteristiche rientranti nella disciplina e regolamentazione di condominio, formato da un solo corpo di fabbrica che si sviluppa su tre Piani fuori terra, all'interno del quale si trovano N°8 unità abitative, con annessi N°8 locali garage corredati da giardino esclusivo.

Tuttavia il Condominio come forma giuridica non risulta di fatto costituito, in quanto le unità immobiliari, ancora da ultimare in relazione ai lavori di finitura e di impianti, non risultano abitate.

Le parti a comune, riferite all'intero complesso immobiliare, costituite catastalmente sono:

-la scala di accesso a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13, N°14, N°23, N°24, N°25 e N°26 del MAPPALE N°386,

identificata catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°16;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13 e N°23,

identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°17;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°14, N°24, N°25 e N°26,

identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°18;

tutte qualificate come BENI COMUNI NON CENSIBILI.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per le Parti a Comune riguardanti l'edificio condominiale, si rimanda a quanto riportato nell'ART.1117 del Codice Civile.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare oggetto di stima, risulta inserita in un più ampio contesto residenziale avente caratteristiche rientranti nella disciplina e regolamentazione di condominio, formato da un solo corpo di fabbrica che si sviluppa su tre Piani fuori terra, all'interno del quale si trovano N°8 unità abitative, con annessi N°8 locali garage corredati da giardino esclusivo.

Tuttavia il Condominio come forma giuridica non risulta di fatto costituito, in quanto le unità immobiliari, -ancora da ultimare in relazione ai lavori di finitura e di impianti-, non risultano abitate.

Le parti a comune, riferite all'intero complesso immobiliare, costituite catastalmente sono:

-la scala di accesso a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13, N°14, N°23, N°24, N°25 e N°26 del MAPPALE N°386,

identificata catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°16;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13 e N°23,

identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°17;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°14, N°24, N°25 e N°26,

identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°18;

tutte qualificate come BENI COMUNI NON CENSIBILI.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per le Parti a Comune riguardanti l'edificio condominiale, si rimanda a quanto riportato nell'ART.1117 del Codice Civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Si rileva che con Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3085, i **** Omissis **** costituivano a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio di tubazioni ed altri impianti interrati, servitù gravanti l'area urbana censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°5. Con il medesimo Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3087, il **** Omissis ****, costituiva a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio tubazioni ed impianti interrati, sopra l'area censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°1119 SUBALTERNO N°6.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Si rileva che con Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3085, i **** Omissis **** costituivano a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio di tubazioni ed altri impianti interrati, servitù gravanti l'area urbana censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°5. Con il medesimo Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3087, il **** Omissis ****, costituiva a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio tubazioni ed impianti interrati, sopra l'area censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°1119 SUBALTERNO N°6.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Il compendio immobiliare si presenta in buone condizioni da un punto di vista statico e di agibilità, sia esternamente che internamente. Tutti i locali abitativi risultano provvisti di intonaco e sovrastante tinteggiatura. Come anticipato al precedente Capitolo "Stato Conservativo", nessun ambiente riflette problematiche di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, nè episodi di muffa e condensa, quindi il fabbricato risulta salubre da un punto di vista igienico-sanitario.

Le facciate, in buono stato conservativo, sono soltanto intonacate.

Per quanto riguarda la parte strutturale si precisa che, sia in base al tipo di costruzione ed entità del carico urbanistico, che dalle informazioni assunte dalla Relazione Tecnica allegata all'ultimo Atto Abilitativo, è stato possibile ricostruire che le fondazioni sono del tipo "a platea" in calcestruzzo armato e travi rovesce.

Le strutture portanti sono costituite da muratura in blocchi portanti, con solai di calpestio e copertura latero-cementizi di tipo "Bausta".

I divisori interni sono realizzati in forati di laterizio. La copertura è della tipologia a "padiglione", con manto in tegole portoghesi.

La scala esterna presenta struttura in cemento armato, con gradini rivestiti in pietra serena. La soletta palesa alcune "sbollature" di intonaco.

In relazione al bene in esame, che si trova in ottimo stato manutentivo almeno per le parti completamente ultimate, si riferisce quanto segue.

La pavimentazione di tutti i vani è costituita da mattonelle in monocottura di taglio grande, formato quadrato, posate in diagonale di colore beige; significando che nella zona cottura non è presente alcun rivestimento.

Il bagno, costituito al momento solo di piatto doccia (gli altri sanitari non risultano ancora posati), è pavimentato con piastrelle di ceramica dal taglio piccolo, formato quadrato di colore beige e, rivestimento con piastrelle della medesima tipologia, montate in diagonale, in parte di colore beige ed in parte di colore celeste.

Gli infissi interni, in ottime condizioni e di buona qualità sono in legno. Gli infissi esterni sono in legno con vetro camera, in ottimo stato di conservativo, così come le persiane a protezione, in alluminio di colore verde. Il portoncino di ingresso è realizzato in legno e vetro.

La porta-finestra presente nella camera è provvista di un parapetto in ferro.

Il balcone antistante l'ingresso, è delimitato in parte da muretto intonacato con sovrastante cimasa in cotto, ed è pavimentato con mattonelle quadrate in gres da esterno di colore beige, di taglio piccolo.

Si evidenzia che, risultano predisposti tutti gli impianti necessari per l'abitabilità dei locali, ma al momento del sopralluogo mancavano:

-placche agli interruttori e quadri elettrici;

-battiscopa;

-elementi radianti;

-caldaia per produzione acqua calda e distribuzione gas metano per impianto di riscaldamento.

Si rileva che mancano tutti gli allacciamenti alle utenze e, che il bene in oggetto è provvisto di rete fognaria comunale.

Secondo le previsioni contenute nell'elaborato progettuale di cui al Deposito dello Stato Finale, nonché dalla Relazione Tecnica allegata, dovevano essere realizzate le seguenti opere, che al momento del sopralluogo non risultavano ancora compiute:

-realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;

-realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Il compendio immobiliare si presenta in buone condizioni da un punto di vista statico e di agibilità, sia esternamente che internamente. Tutti i locali abitativi risultano provvisti di intonaco e sovrastante tinteggiatura. Come anticipato al precedente Capitolo "Stato Conservativo", nessun ambiente riflette problematiche di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, nè episodi di muffa e condensa, quindi il fabbricato risulta salubre da un punto di vista igienico-sanitario.

Le facciate, in buono stato conservativo, sono soltanto intonacate.

Per quanto riguarda la parte strutturale si precisa che, sia in base al tipo di costruzione ed entità del carico urbanistico, che dalle informazioni assunte dalla Relazione Tecnica allegata all'ultimo Atto Abilitativo, è stato possibile ricostruire che le fondazioni sono del tipo "a platea" in calcestruzzo armato e travi rovesce.

Le strutture portanti sono costituite da muratura in blocchi portanti, con solai di calpestio e copertura latero-cementizi di tipo "Bausta".

I divisori interni sono realizzati in forati di laterizio. La copertura è della tipologia a "padiglione", con manto in tegole portoghesi. Si evidenzia che

La scala esterna presenta struttura in cemento armato, con gradini rivestiti in pietra serena. La soletta palesa alcune "sbollature" di intonaco.

In relazione al bene in esame si riferisce che lo stesso, come anticipato al CAPITOLO "STATO CONSERVATIVO", si trova in buone condizioni di manutenzione e, che le pareti ed il soffitto del locale sono intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura.

Il pavimento è costituito da mattonelle di monocottura, di taglio piccolo e forma rettangolare, di colore beige, in buono stato conservativo.

Il giardino, al momento del sopralluogo, in stato di abbandono ed incolto, è delimitato da muretto con sovrastante cimasa in cotto e rete metallica.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

L'immobile risulta libero

L'abitazione in esame, non risulta occupata.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

L'immobile risulta libero

Il posto auto in esame, non risulta occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1979 al 28/06/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO STROMILLO AGOSTINO	08/01/1979	256	73
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PESCIA	17/01/1979		150
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	17/01/1979	323	
Dal 28/07/2006 al 25/11/2020	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BERETTA ANGISSOLA ALESSANDRO	28/07/2006	14.027	5.703
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE	23/08/2006	5187	3084
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

Nessuna Nota da segnalare.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1979 al 28/06/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO STROMILLO AGOSTINO	08/01/1979	256	73
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PESCIA	17/01/1979		150
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	17/01/1979	323	
Dal 28/07/2006 al 25/11/2020	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BERETTA ANGISSOLA ALESSANDRO	28/07/2006	14.027	5.703
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE	23/08/2006	5187	3084
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°

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.

Nessuna Nota da segnalare.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA aggiornate al 25/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1812 - Reg. part. 501
Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 500.000,00
Interessi: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,45 %
Rogante: NOTAIO BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO
Data: 22/03/2007
N° repertorio: 14.509
N° raccolta: 6.049
Note: Si precisa che la sopradescritta formalità, è stata oggetto dei seguenti Annotamenti: - Annotamento N°257 Reg.Part del 19 Marzo 2009, per Erogazione Parziale; - Annotamento N°383 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Restrizione Beni, con il quale sono stati liberati i beni rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in Foglio di Mappa N°23, dal Mappale N°386, Subalterno N°14 e N°7, di Proprietà di Soggetti estranei alla presente Procedura Esecutiva; - Annotamento N°384 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Riduzione Somma, con il quale è stata ridotta la somma dovuta da Euro 500.000,00 a Euro 395.000,00 e, ridotta la somma dell'Ipoteca da Euro 1.000.000,00 a Euro 790.000,00. Si da atto che la suddetta Formalità colpisce l'originaria consistenza nonché identificazione catastale del bene, il quale a seguito di interventi urbanistici ha creato le unità immobiliari costituenti, il LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17).
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 28/12/2011
Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047
Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 63.471,80
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 07/04/2011
N° repertorio: 787/2011
Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°11 costituente insieme al BENE N°10 il LOTTO N°6, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PESCIA il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°11 costituente insieme al BENE N°10 il LOTTO N°6, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della Procedura, consiste:

-nell'imposta pari ad € 35,00 per la sola Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della IPOTECAVOLONTARIA;

-nell'Imposta pari ad € 294,00 di cui € 200,00 per Imposta Ipotecaria (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della Trascrizione del PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Per quanto riguarda la cancellazione di:

-IPOTECAGIUDIZIALE,

che dovrà essere annotata di Restrizione Beni, relativamente al LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), - poiché colpiscono altri diritti immobiliari- si riferisce che all'attualità non è possibile rispondere compiutamente, in quanto non conosciamo la base imponibile sulla quale dovrà essere calcolata l'Imposta Ipotecaria pari allo 0,50%, commisurata al minor valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di Aggiudicazione.

Significando che all'Imposta Ipotecaria (649T) , andranno aggiunti € 59,00 per Imposta di Bollo (456T) ed € 35,00 per Tassa Ipotecaria (778T).

**In ogni caso l'imposta Ipotecaria non potrà mai essere inferiore ad € 200,00 per Formalità.

Si precisa che, le Imposte, così come sopradescritte devono intendersi commisurate una sola volta per il BENE N°10 e BENE N°11, in quanto costituiscono il LOTTO N°6.

Le ispezioni ipotecarie in aggiornamento non hanno riscontrato alcun Atto successivo al Pignoramento Immobiliare.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA aggiornate al 25/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1812 - Reg. part. 501
Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 500.000,00
Interessi: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,45 %
Rogante: NOTAIO BERETTA ANGISSOLA ALESSANDRO
Data: 22/03/2007
N° repertorio: 14.509
N° raccolta: 6.049
Note: Si precisa che la sopradescritta formalità, è stata oggetto dei seguenti Annotamenti: - Annotamento N°257 Reg.Part del 19 Marzo 2009, per Erogazione Parziale; - Annotamento N°383 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Restrizione Beni, con il quale sono stati liberati i beni rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in Foglio di Mappa N°23, dal Mappale N°386, Subalterno N°14 e N°7, di Proprietà di Soggetti estranei alla presente Procedura Esecutiva; - Annotamento N°384 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Riduzione Somma, con il quale è stata ridotta la somma dovuta da Euro 500.000,00 a Euro 395.000,00 e, ridotta la somma dell'Ipoteca da Euro 1.000.000,00 a Euro 790.000,00. Si da atto che la suddetta Formalità colpisce l'originaria consistenza nonché identificazione catastale del bene, il quale a seguito di interventi urbanistici ha creato le unità immobiliari costituenti, il LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17).
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 28/12/2011
Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047
Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 63.471,80
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 07/04/2011
N° repertorio: 787/2011
Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°10 costituente insieme al BENE N°11

il LOTTO N°6, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PESCIA il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°10 costituente insieme al BENE N°11 il LOTTO N°6, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della Procedura, consiste:

-nell'imposta pari ad € 35,00 per la sola Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della IPOTECAVOLONTARIA;

-nell'Imposta pari ad € 294,00 di cui € 200,00 per Imposta Ipotecaria (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della Trascrizione del PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Per quanto riguarda la cancellazione di:

-IPOTECAGIUDIZIALE,

che dovrà essere annotata di Restrizione Beni, relativamente al LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), - poiché colpiscono altri diritti immobiliari- si riferisce che all'attualità non è possibile rispondere compiutamente, in quanto non conosciamo la base imponibile sulla quale dovrà essere calcolata l'Imposta Ipotecaria pari allo 0,50%, commisurata al minor valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di Aggiudicazione.

Significando che all'Imposta Ipotecaria (649T) , andranno aggiunti € 59,00 per Imposta di Bollo (456T) ed € 35,00 per Tassa Ipotecaria (778T).

**In ogni caso l'imposta Ipotecaria non potrà mai essere inferiore ad € 200,00 per Formalità.

Si precisa che, le Imposte, così come sopradescritte devono intendersi commisurate una sola volta per il BENE N°10 e BENE N°11, in quanto costituiscono il LOTTO N°6.



Le ispezioni ipotecarie in aggiornamento non hanno riscontrato alcun Atto successivo al Pignoramento Immobiliare.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

La proprietà in esame secondo la Variante Generale al Piano Strutturale e la Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvate con Delibera del Consiglio Comunale N°10 del 05 Marzo 2015, esecutive a seguito della pubblicazione sul BURT N°13 del 01 Aprile 2015 e Variante N°1 alle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico approvata con Delibera Consiliare N°43 del 18 Maggio 2016 esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT N°23 del 08 Giugno 2016, e variante semplificata N°2 al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. N°18 del 10 Aprile 2019, esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT Parte Seconda N°17 del 24 Aprile 2019, ricade in "Zona B3" -Tessuti Consolidati Prevalentemente Residenziali-.



BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

La proprietà in esame secondo la Variante Generale al Piano Strutturale e la Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvate con Delibera del Consiglio Comunale N°10 del 05 Marzo 2015, esecutive a seguito della pubblicazione sul BURT N°13 del 01 Aprile 2015 e Variante N°1 alle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico approvata con Delibera Consiliare N°43 del 18 Maggio 2016 esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT N°23 del 08 Giugno 2016, e variante semplificata N°2 al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. N°18 del 10 Aprile 2019, esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT Parte Seconda N°17 del 24 Aprile 2019, ricade in "Zona B3" -Tessuti Consolidati Prevalentemente Residenziali-.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

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

Il complesso residenziale del quale fanno parte i beni in esame, costituenti il LOTTO N°3, è stato realizzato mediante demolizione della originaria consistenza costruita in assenza di Atto Abilitativo e sanata a seguito di Domanda di Condono Edilizio, cui ha fatto seguito la Concessione N°19 del 10



Febbraio 1993, Pratica Condono N°1618 e, successiva edificazione in virtù del Permesso di Costruire N°93 rilasciato dal Sig. Sindaco del Comune di Monsummano terme in data 11 Dicembre 2006.

Si rileva che, in data 10 Dicembre 2009, con Protocollo N°22691, è stato presentato il deposito dello Stato Finale, integrato il 14 Dicembre 2009 al Protocollo N°22800, successivamente non è stato interessato da successive opere o interventi edilizi che avrebbero richiesto Concessione Edilizia e/o Autorizzazioni, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L., C.I.L.A o Permessi di Costruire, nè ha subito provvedimenti sanzionatori.

Il bene in esame risulta perfettamente conforme al deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93 dell'11 Dicembre 2006

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.

Le misurazioni effettuate in data 20 Maggio 2019, non hanno accertato alcuna irregolarità rispetto agli elaborati progettuali di cui al Deposito dello Stato Finale del 10 Dicembre 2009, Protocollo N°22691 e, successiva integrazione del 14 Dicembre 2009, Protocollo N°22800.

Si precisa che rispetto a quanto previsto dal Permesso di Costruire N°93/2006, -così come dichiarato nel Deposito dello Stato Finale-, devono essere ancora realizzate le seguenti opere:

-realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;
-realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto;

per le quali, nell'ipotesi in cui il potenziale acquirente volesse attuarle, si dovrà richiedere idoneo permesso Edilizio.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

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

Il complesso residenziale del quale fanno parte i beni in esame, costituenti il LOTTO N°3, è stato realizzato mediante demolizione della originaria consistenza costruita in assenza di Atto Abilitativo e sanata a seguito di Domanda di Condono Edilizio, cui ha fatto seguito la Concessione N°19 del 10 Febbraio 1993, Pratica Condono N°1618 e, successiva edificazione in virtù del Permesso di Costruire N°93 rilasciato dal Sig. Sindaco del Comune di Monsummano terme in data 11 Dicembre 2006.

Si rileva che, in data 10 Dicembre 2009, con Protocollo N°22691, è stato presentato il deposito dello Stato Finale, integrato il 14 Dicembre 2009 al Protocollo N°22800, successivamente non è stato interessato da successive opere o interventi edilizi che avrebbero richiesto Concessione Edilizia e/o Autorizzazioni, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L., C.I.L.A o Permessi di Costruire, nè ha subito provvedimenti sanzionatori.

Il bene in esame risulta perfettamente conforme al deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93 dell'11 Dicembre 2006.



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.

Le misurazioni effettuate in data 20 Maggio 2019, non hanno accertato alcuna irregolarità rispetto agli elaborati progettuali di cui al Deposito dello Stato Finale del 10 Dicembre 2009, Protocollo N°22691 e, successiva integrazione del 14 Dicembre 2009, Protocollo N°22800.

Si precisa che rispetto a quanto previsto dal Permesso di Costruire N°93/2006, -così come dichiarato nel Deposito dello Stato Finale-, devono essere ancora realizzate le seguenti opere:

-realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;

-realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto;

per le quali, nell'ipotesi in cui il potenziale acquirente volesse attuarle, si dovrà richiedere idoneo permesso Edilizio.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli ed oneri derivanti da rapporti condominiali, anche in considerazione del fatto che il complesso immobiliare non risulta allo stato completo e abitabile.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non sono presenti vincoli ed oneri derivanti da rapporti condominiali, anche in considerazione del fatto che il complesso immobiliare non risulta allo stato completo e abitabile.

LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, piano 2°
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, piano 1°



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

La certificazione ipocatastale depositata in atti, di cui all'Art.567 Comma 2°, del C.P.C. prevede che l'Istanza di Vendita sia accompagnata dell'estratto del Catasto, nonché dai Certificati delle Iscrizioni e Trascrizioni relativi all'immobile pignorato, effettuate nei venti anni anteriori alla Trascrizione del Pignoramento. La stessa norma stabilisce che tale documentazione possa essere sostituita da un Certificato Notarile attestante le risultanze delle Visure Catastali e dei Registri Immobiliari.

Secondo quanto si evince dal Fascicolo della Procedura depositato in Tribunale, l'unica Certificazione redatta dal Notaio Gunnella Vincenzo, con studio in Firenze, Iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Firenze, Pistoia e Prato, in data 18 Settembre 2015, riguarda la Certificazione Ipotecaria ventennale che riporta solo l'identificazione dei beni pignorati senza andare a rappresentare per ciascuno la storia ventennale. In ragione di ciò la documentazione così come prevista dal suindicato articolo non risulta completa, in quanto appunto mancante della parte Catastale. Al fine di ovviare a tale situazione di difformità sarà cura del C.T.U. fornire tutte le informazioni necessarie alla integrazione della Certificazione attraverso le visure storiche richieste d'ufficio al Catasto di Pistoia, e presenti fra gli allegati, i cui dati saranno inseriti nel Capitolo "Cronistoria Catastale".

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

La certificazione ipocatastale depositata in atti, di cui all'Art.567 Comma 2°, del C.P.C. prevede che l'Istanza di Vendita sia accompagnata dell'estratto del Catasto, nonché dai Certificati delle Iscrizioni e Trascrizioni relativi all'immobile pignorato, effettuate nei venti anni anteriori alla Trascrizione del Pignoramento. La stessa norma stabilisce che tale documentazione possa essere sostituita da un Certificato Notarile attestante le risultanze delle Visure Catastali e dei Registri Immobiliari.

Secondo quanto si evince dal Fascicolo della Procedura depositato in Tribunale, l'unica Certificazione redatta dal Notaio Gunnella Vincenzo, con studio in Firenze, Iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Firenze, Pistoia e Prato, in data 18 Settembre 2015, riguarda la Certificazione Ipotecaria ventennale che riporta solo l'identificazione dei beni pignorati senza andare a rappresentare per ciascuno la storia ventennale. In ragione di ciò la documentazione così come prevista dal suindicato articolo non risulta completa, in quanto appunto mancante della parte Catastale. Al fine di ovviare a tale situazione di difformità sarà cura del C.T.U. fornire tutte le informazioni necessarie alla integrazione della Certificazione attraverso le visure storiche richieste d'ufficio al Catasto di Pistoia, e presenti fra gli



allegati, i cui dati saranno inseriti nel Capitolo "Cronistoria Catastale".

TITOLARITÀ

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

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)

Si precisa che dalla visura camerale la corretta denominazione della Società è " [REDACTED] "

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

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)

Si precisa che dalla visura camerale la corretta denominazione della Società è " [REDACTED] " .

CONFINI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

CONFINI: Scala comune, balcone comune, Appartamento per Civile Abitazione identificato dal BENE N°14 del LOTTO N°8, Affaccio su area urbana, salvo se altri.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

CONFINI: Spazio di manovra, Posto Auto Coperto identificato dal BENE N°11 del LOTTO N°6, Posto Auto Coperto identificato dal BENE N°15 del LOTTO N°8, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	0,00mq	48,50mq	1,00	48,50mq	2,67 m	Secondo
Terrazzo	0,00mq	4,50mq	0,25	1,13mq	0,00 m	Secondo
Balcone	0,00mq	5,80mq	0,25	1,45mq	0,00 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				51,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie dell'abitazione e, delle pertinenze sono state calcolate mediante sviluppo delle misure rilevate direttamente in loco dal C.T.U., corrispondenti a quelle indicate nel Deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93/2006.

Per quanto attiene al balcone ed al terrazzo, è stato applicato un coefficiente di ragguglio previsto come da consuetudine pari allo 0,25, riconosciuto dal sistema.

Si fa presente che l'altezza Massima misurata è di Mt.4,28, mentre quella Minima è di Mt.2,67.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto Auto Coperto	0,00mq	24,62mq	0,50	12,31mq	2,00 m	Terreno
Giardino	0,00mq	12,87mq	0,05	0,64mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie del posto auto coperto è stata calcolata mediante sviluppo delle misure rilevate direttamente dal C.T.U., corrispondenti a quelle indicate nel Deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93/2006, mentre quella del giardino annesso è stata ripresa dall'elaborato progettuale allegato al Deposito dello Stato Finale.

Per quanto attiene il coefficiente di riduzione applicato al posto auto, pari allo 0,50, si riferisce che lo stesso è quello comunemente impiegato nel calcolo della superficie convenzionale e, riconosciuto dal sistema per questa tipologia di pertinenza.

Si ritiene di essere nel giusto attribuendo al resede esclusivo un coefficiente di riduzione pari allo 0,05, in considerazione del fatto che la superficie è minima ed annessa ad un posto auto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 55 mq Rendita € 0,49 Piano T Graffato 387
Dal 01/01/1992 al 31/12/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 31/12/1992 al 22/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48 Piano T-1°
Dal 20/01/2006 al 04/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4

		Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 04/04/2006 al 28/07/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 28/07/2006 al 29/11/2007	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 29/11/2007 al 03/04/2008	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 6 Categoria F1, Cons. 317 Piano T
Dal 03/04/2008 al 27/06/2008	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 15 Categoria F3
Dal 27/06/2008 al 27/06/2009	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 24 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 247,90 Piano 2°
Dal 09/11/2015 al 25/11/2020	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 24 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 247,90 Piano 2°

Si precisa che la Ditta Catastale Società "" [REDACTED] con sede in [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED] PROPRIETARIA PER LA QUOTA DI 1/1 DI PROPRIETA', corrisponde a quella reale risultante dall'ultimo Atto.

Le visure catastali allegate alla presente, sono state aggiornate in data 25 Novembre 2020, con le medesime risultanze.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 55mq Rendita € 0,49 Piano T

		Graffato 387
Dal 01/01/1992 al 31/12/1992	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 31/12/1992 al 22/10/2002	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48 Piano T-1°
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 20/01/2006 al 04/04/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 04/04/2006 al 28/07/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 28/07/2006 al 29/11/2007	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 29/11/2007 al 03/04/2008	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 6 Categoria F1, Cons. 317 Piano T
Dal 03/04/2008 al 03/04/2009	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 52,06 Piano T
Dal 03/04/2009 al 09/11/2015	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 52,06 Piano T



Dal 09/11/2015 al 25/11/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 52,06 Piano T
------------------------------	-------------------	---

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si precisa che la Ditta Catastale Società "" [REDACTED] con sede in [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] PROPRIETARIA PER LA QUOTA DI 1/1 DI PROPRIETA', corrisponde a quella reale risultante dall'ultimo Atto.

Le visure catastali allegare alla presente, sono state aggiornate in data 25 Novembre 2020, con le medesime risultanze.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	386	24		A3	7	4	57 mq	247,9€	2°	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

AGGIORNAMENTO CATASTALE- Ai sensi dell'Art. 29 Comma 1 Bis, della Legge N°52 del 27 Febbraio 1985, si attesta che i dati catastali suindicati e la Planimetria Catastale depositata in Catasto, risultano conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto.

Nessuna Nota da segnalare.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



	23	386	10		C6	2	24	27 mq	52,06€	T	
--	----	-----	----	--	----	---	----	-------	--------	---	--

Corrispondenza catastale

AGGIORNAMENTO CATASTALE- Ai sensi dell'Art. 29 Comma 1 Bis, della Legge N°52 del 27 Febbraio 1985, si attesta che i dati catastali suindicati e la Planimetria Catastale depositata in Catasto, risultano conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto.

Nessuna Nota da segnalare.

PRECISAZIONI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e, controllata la completezza e correttezza della Certificazione Ipotecatale prevista dall'Art. 567, 2° comma c.p.c., sulla base delle informazioni estrapolate dalle ispezioni ipotecarie e catastali espletate in parte d'ufficio attraverso GEOWEB, - Servizi Telematici per i Professionisti, ed in parte mediante accessi diretti presso i Pubblici Uffici.

Sono stati effettuati accessi diretti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, al fine della presa visione delle Concessioni Edilizie con estrazione di copie relative al bene in esame, costituente il BENE N°13 del LOTTO N°7, per la verifica della conformità urbanistica.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e, controllata la completezza e correttezza della Certificazione Ipotecatale prevista dall'Art. 567, 2° comma c.p.c., sulla base delle informazioni estrapolate dalle ispezioni ipotecarie e catastali espletate in parte d'ufficio attraverso GEOWEB, - Servizi Telematici per i Professionisti, ed in parte mediante accessi diretti presso i Pubblici Uffici.

Sono stati effettuati accessi diretti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, al fine della presa visione delle Concessioni Edilizie con estrazione di copie relative al bene in esame, costituente il BENE N°12 del LOTTO N°7, per la verifica della conformità urbanistica.

PATTI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Gli Atti di Provenienza nel Ventennio e precedente, non hanno riscontrato la presenza di Patti riguardanti il bene interessato.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Gli Atti di Provenienza nel Ventennio e precedente, non hanno riscontrato la presenza di Patti riguardanti il bene interessato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

L'intero complesso residenziale del quale il bene in esame costituisce parte integrante, si presenta in buono stato manutentivo, sia per quanto attiene alle parti comuni configurabili nella scala esterna e nel balcone che si sviluppa ai Piani. Le facciate risultano intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura. La soletta della rampa di scala esterna presenta criticità riferibili a "sbollatura" di intonaco, anche se non importanti.

L'abitazione in oggetto si trova in buono stato conservativo sia in relazione alle parti esterne che ai locali abitativi, anche in considerazione del fatto che non essendo completamente ultimati non sono mai stati "usati".

I vani risultano intonacati con sovrastante tinteggiatura e si presentano perfettamente salubri da un punto di vista prettamente igienico-sanitario, non avendo riscontrato sui luoghi segni di umidità e/o infiltrazioni da acqua piovana né episodi di muffa o condensa.

Il balcone con accesso dalla camera ed il piccolo terrazzo antistante l'ingresso, pavimentati e delimitato in loco mediante muretto con sovrastante cimasa in cotto, si presentano in buono stato manutentivo.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

L'intero complesso residenziale del quale il bene in esame costituisce parte integrante, si presenta in buono stato manutentivo, sia per quanto attiene alle parti comuni configurabili nella scala esterna e nel balcone che si sviluppa ai Piani. Le facciate risultano intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura. La soletta della rampa di scala esterna presenta criticità riferibili a "sbollatura" di intonaco, anche se non importanti.

Il posto auto in oggetto si trova in buono stato conservativo sia in relazione alle parti esterne che al locale interno, il quale risulta intonacato ma sprovvisto di tinteggiatura. La pavimentazione è realizzata in mattonelle di monocottura, di taglio piccolo e forma rettangolare, di colore beige, in buone condizioni.

Non sono stati rilevati all'interno del vano segni di umidità e/o infiltrazioni da acqua piovana.

PARTI COMUNI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare oggetto di stima, risulta inserita in un più ampio contesto residenziale avente caratteristiche rientranti nella disciplina e regolamentazione di condominio, formato da un solo corpo di fabbrica che si sviluppa su tre Piani fuori terra, all'interno del quale si trovano N°8 unità abitative, con annessi N°8 locali garage corredati da giardino esclusivo.

Tuttavia il Condominio come forma giuridica non risulta di fatto costituito, in quanto le unità immobiliari, -ancora da ultimare in relazione ai lavori di finitura e di impianti-, non risultano abitate.

Le parti a comune, riferite all'intero complesso immobiliare, costituite catastalmente sono:

-la scala di accesso a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13, N°14, N°23, N°24, N°25 e N°26 del MAPPALE N°386, identificata catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°16;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13 e N°23, identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°17;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°14, N°24, N°25 e N°26, identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°18;

tutte qualificate come BENI COMUNI NON CENSIBILI.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per le Parti a Comune riguardanti l'edificio condominiale, si rimanda a quanto riportato nell'ART.1117 del Codice Civile.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare oggetto di stima, risulta inserita in un più ampio contesto residenziale avente caratteristiche rientranti nella disciplina e regolamentazione di condominio, formato da un solo corpo di fabbrica che si sviluppa su tre Piani fuori terra, all'interno del quale si trovano N°8 unità abitative, con annessi N°8 locali garage corredati da giardino esclusivo.

Tuttavia il Condominio come forma giuridica non risulta di fatto costituito, in quanto le unità immobiliari, -ancora da ultimare in relazione ai lavori di finitura e di impianti-, non risultano abitate.

Le parti a comune, riferite all'intero complesso immobiliare, costituite catastalmente sono:

-la scala di accesso a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13, N°14, N°23, N°24, N°25 e N°26 del MAPPALE N°386, identificata catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°16;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13 e N°23, identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°17;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°14, N°24, N°25 e N°26,

identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°18;

tutte qualificate come BENI COMUNI NON CENSIBILI.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per le Parti a Comune riguardanti l'edificio condominiale, si rimanda a quanto riportato nell'ART.1117 del Codice Civile.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Si rileva che con Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3085, i **** Omissis **** costituivano a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio di tubazioni ed altri impianti interrati, servitù gravanti l'area urbana censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPAN°23, DAL MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°5. Con il medesimo Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3087, il **** Omissis ****, costituiva a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio tubazioni ed impianti interrati, sopra l'area censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPAN°23, DAL MAPPALE N°1119 SUBALTERNO N°6.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Si rileva che con Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3085, i **** Omissis **** costituivano a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio di tubazioni ed altri impianti interrati, servitù gravanti l'area urbana censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPAN°23, DAL MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°5. Con il medesimo Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3087, il **** Omissis ****, costituiva a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio tubazioni ed impianti interrati, sopra l'area censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPAN°23, DAL MAPPALE N°1119 SUBALTERNO N°6.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Il pendio immobiliare si presenta in buone condizioni da un punto di vista statico e di agibilità, sia esternamente che internamente. Tutti i locali abitativi risultano provvisti di intonaco e sovrastante



tinteggiatura. Come anticipato al precedente Capitolo "Stato Conservativo", nessun ambiente riflette problematiche di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, nè episodi di muffa e condensa, quindi il fabbricato risulta salubre da un punto di vista igienico-sanitario.

Le facciate, in buono stato conservativo, sono soltanto intonacate.

Per quanto riguarda la parte strutturale si precisa che, sia in base al tipo di costruzione ed entità del carico urbanistico, che dalle informazioni assunte dalla Relazione Tecnica allegata all'ultimo Atto Abilitativo, è stato possibile ricostruire che le fondazioni sono del tipo "a platea" in calcestruzzo armato e travi rovesce.

Le strutture portanti sono costituite da muratura in blocchi portanti, con solai di calpestio e copertura latero-cementizi di tipo "Bausta".

I divisori interni sono realizzati in forati di laterizio. La copertura è della tipologia a "padiglione", con manto in tegole portoghesi.

La scala esterna presenta struttura in cemento armato, con gradini rivestiti in pietra serena. La soletta palesa alcune "sbollature" di intonaco.

In relazione al bene in esame, che si trova in ottimo stato manutentivo almeno per le parti completamente ultimate, si riferisce quanto segue.

La pavimentazione di tutti i vani è costituita da mattonelle in monocottura di taglio grande, formato quadrato, posate in diagonale di colore beige; significando che nella zona cottura non è presente alcun rivestimento.

Il bagno, costituito al momento solo di piatto doccia (gli altri sanitari non risultano ancora posati), è pavimentato con piastrelle di ceramica dal taglio piccolo, formato quadrato di colore beige e, rivestimento con piastrelle della medesima tipologia, montate in diagonale, in parte di colore beige ed in parte di colore celeste.

Gli infissi interni, in ottime condizioni e di buona qualità sono in legno e, risultano allo stato presenti in loco, ma ancora da montare. Gli infissi esterni sono in legno con vetro camera, in ottimo stato di conservativo, così come le persiane a protezione, in alluminio di colore verde. Il portoncino di ingresso è realizzato in legno e vetro.

Il balcone con accesso dalla camera ed il piccolo terrazzo antistante l'ingresso, pavimentati con mattonelle quadrate in gres da esterno di colore beige e, taglio piccolo, delimitati in loco mediante muretto con sovrastante cimasa in cotto, si presentano in buono stato manutentivo.

Si evidenzia che, risultano predisposti tutti gli impianti necessari per l'abitabilità dei locali, ma al momento del sopralluogo mancavano:

- placche agli interruttori e quadri elettrici;
- battiscopa;
- elementi radianti;
- caldaia per produzione acqua calda e distribuzione gas metano per impianto di riscaldamento.

Si rileva che mancano tutti gli allacciamenti alle utenze e, che il bene in oggetto è provvisto di rete fognaria comunale.

Secondo le previsioni contenute nell'elaborato progettuale di cui al Deposito dello Stato Finale, nonché dalla Relazione Tecnica allegata, dovevano essere realizzate le seguenti opere, che al momento del sopralluogo non risultavano ancora compiute:

- realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;
- realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto.



**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°**

Il compendio immobiliare si presenta in buone condizioni da un punto di vista statico e di agibilità, sia esternamente che internamente. Tutti i locali abitativi risultano provvisti di intonaco e sovrastante tinteggiatura. Come anticipato al precedente Capitolo "Stato Conservativo", nessun ambiente riflette problematiche di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, nè episodi di muffa e condensa, quindi il fabbricato risulta salubre da un punto di vista igienico-sanitario.

Le facciate, in buono stato conservativo, sono soltanto intonacate.

Per quanto riguarda la parte strutturale si precisa che, sia in base al tipo di costruzione ed entità del carico urbanistico, che dalle informazioni assunte dalla Relazione Tecnica allegata all'ultimo Atto Abilitativo, è stato possibile ricostruire che le fondazioni sono del tipo "a platea" in calcestruzzo armato e travi rovesce.

Le strutture portanti sono costituite da muratura in blocchi portanti, con solai di calpestio e copertura latero-cementizi di tipo "Bausta".

I divisori interni sono realizzati in forati di laterizio. La copertura è della tipologia a "padiglione", con manto in tegole portoghesi. Si evidenzia che

La scala esterna presenta struttura in cemento armato, con gradini rivestiti in pietra serena. La soletta palesa alcune "sbollature" di intonaco.

In relazione al bene in esame si riferisce che lo stesso, come anticipato al CAPITOLO "STATO CONSERVATIVO", si trova in buone condizioni di manutenzione e, che le pareti ed il soffitto del locale sono intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura.

Il pavimento è costituito da mattonelle di monocottura, di taglio piccolo e forma rettangolare, di colore beige, in buono stato conservativo.

Il giardino, al momento del sopralluogo, in stato di abbandono ed incolto, è delimitato da muretto con sovrastante cimasa in cotto e rete metallica.



STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°**

L'immobile risulta libero

L'abitazione in esame, non risulta occupata.

**BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°**

L'immobile risulta libero



Il posto auto in esame, non risulta occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1979 al 28/06/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO STROMILLO AGOSTINO	08/01/1979	256	73
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PESCIA	17/01/1979		150
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol N°		
UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	17/01/1979	323			
Dal 28/07/2006 al 25/11/2020	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BERETTA ANGISSOLA ALESSANDRO	28/07/2006	14.027	5.703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE	23/08/2006	5187	3084
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol N°		

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.

Nessuna Nota da segnalare.



BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1979 al 28/06/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO STROMILLO AGOSTINO	08/01/1979	256	73
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PESCIA	17/01/1979		150
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°
UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	17/01/1979	323			
Dal 28/07/2006 al 25/11/2020	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BERETTA ANGISSOLA ALESSANDRO	28/07/2006	14.027	5.703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE-	23/08/2006	5187	3084
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°

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.

Nessuna Nota da segnalare.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA aggiornate al 25/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
 Reg. gen. 1812 - Reg. part. 501
 Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
 Importo: € 1.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 500.000,00
 Interessi: € 500.000,00
 Percentuale interessi: 5,45 %
 Rogante: NOTAIO BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO
 Data: 22/03/2007
 N° repertorio: 14.509
 N° raccolta: 6.049
 Note: Si precisa che la sopradescritta formalità, è stata oggetto dei seguenti Annotamenti: - Annotamento N°257 Reg.Part del 19 Marzo 2009, per Erogazione Parziale; - Annotamento N°383 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Restrizione Beni, con il quale sono stati liberati i beni rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in Foglio di Mappa N°23, dal Mappale N°386, Subalterno N°14 e N°7, di Proprietà di Soggetti estranei alla presente Procedura Esecutiva; - Annotamento N°384 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Riduzione Somma, con il quale è stata ridotta la somma dovuta da Euro 500.000,00 a Euro 395.000,00 e, ridotta la somma dell'Ipoteca da Euro 1.000.000,00 a Euro 790.000,00. Si da atto che la suddetta Formalità colpisce l'originaria consistenza nonché identificazione catastale del bene, il quale a seguito di interventi urbanistici ha creato le unità immobiliari costituenti, il LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17).
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a PESCIA il 28/12/2011
 Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047
 Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
 Importo: € 80.000,00
 A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Capitale: € 63.471,80

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 787/2011

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°13 costituente insieme al BENE N°12 il LOTTO N°7, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PESCIA il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°13 costituente insieme al BENE N°12 il LOTTO N°7, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della Procedura, consiste:

-nell'imposta pari ad € 35,00 per la sola Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della IPOTECAVOLONTARIA;

-nell'Imposta pari ad € 294,00 di cui € 200,00 per Imposta Ipotecaria (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della Trascrizione del PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Per quanto riguarda la cancellazione di:

-IPOTECAGIUDIZIALE,

che dovrà essere annotata di Restrizione Beni, relativamente al LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), - poiché colpiscono altri diritti immobiliari- si riferisce che all'attualità non è possibile rispondere compiutamente, in quanto non conosciamo la base imponibile sulla quale dovrà essere calcolata

l'Imposta Ipotecaria pari allo 0,50%, commisurata al minor valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di Aggiudicazione.

Significando che all'Imposta Ipotecaria (649T) , andranno aggiunti € 59,00 per Imposta di Bollo (456T) ed € 35,00 per Tassa Ipotecaria (778T).

**In ogni caso l'imposta Ipotecaria non potrà mai essere inferiore ad € 200,00 per Formalità.

Si precisa che, le Imposte, così come sopradescritte devono intendersi commisurate una sola volta per il BENE N°12 e BENE N°13, in quanto costituiscono il LOTTO N°7.



Le ispezioni ipotecarie in aggiornamento non hanno riscontrato alcun Atto successivo al Pignoramento Immobiliare.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA aggiornate al 25/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1812 - Reg. part. 501
Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 500.000,00
Interessi: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,45 %
Rogante: NOTAIO BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO
Data: 22/03/2007
N° repertorio: 14.509
N° raccolta: 6.049
Note: Si precisa che la sopradescritta formalità, è stata oggetto dei seguenti Annotamenti: - Annotamento N°257 Reg.Part del 19 Marzo 2009, per Erogazione Parziale; - Annotamento N°383 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Restrizione Beni, con il quale sono stati liberati i beni rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in Foglio di Mappa N°23, dal Mappale N°386, Subalterno N°14 e N°7, di Proprietà di Soggetti estranei alla presente Procedura Esecutiva; - Annotamento N°384 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Riduzione Somma, con il quale è stata ridotta la somma dovuta da Euro 500.000,00 a Euro 395.000,00 e, ridotta la somma dell'Ipoteca da Euro 1.000.000,00 a Euro 790.000,00. Si da atto che la suddetta Formalità colpisce l'originaria consistenza nonché identificazione catastale del bene, il quale a seguito di interventi urbanistici ha creato le unità immobiliari costituenti, il LOTTO



N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17).

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 28/12/2011

Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 63.471,80

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 787/2011

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°13 costituente insieme al BENE N°12 il LOTTO N°7, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

• **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PESCIA il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°12 costituente insieme al BENE N°13 il LOTTO N°7, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della Procedura, consiste:

-nell'imposta pari ad € 35,00 per la sola Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della IPOTECA VOLONTARIA;

-nell'Imposta pari ad € 294,00 di cui € 200,00 per Imposta Ipotecaria (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della Trascrizione del PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Per quanto riguarda la cancellazione di:

-IPOTECAGIUDIZIALE,

che dovrà essere annotata di Restrizione Beni, relativamente al LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), - poiché colpiscono altri diritti immobiliari- si riferisce che all'attualità non è possibile rispondere compiutamente, in quanto non conosciamo la base imponibile sulla quale dovrà essere calcolata l'Imposta Ipotecaria pari allo 0,50%, commisurata al minor valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di Aggiudicazione.

Significando che all'Imposta Ipotecaria (649T) , andranno aggiunti € 59,00 per Imposta di Bollo (456T) ed € 35,00 per Tassa Ipotecaria (778T).

**In ogni caso l'imposta Ipotecaria non potrà mai essere inferiore ad € 200,00 per Formalità.

Si precisa che, le Imposte, così come sopradescritte devono intendersi commisurate una sola volta per il BENE N°12 e BENE N°13, in quanto costituiscono il LOTTON°7.

Le ispezioni ipotecarie in aggiornamento non hanno riscontrato alcun Atto successivo al Pignoramento Immobiliare.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

La proprietà in esame secondo la Variante Generale al Piano Strutturale e la Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvate con Delibera del Consiglio Comunale N°10 del 05 Marzo 2015, esecutive a seguito della pubblicazione sul BURT N°13 del 01 Aprile 2015 e Variante N°1 alle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico approvata con Delibera Consiliare N°43 del 18 Maggio 2016 esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT N°23 del 08 Giugno 2016, e variante semplificata N°2 al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. N°18 del 10 Aprile 2019, esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT Parte Seconda N°17 del 24 Aprile 2019, ricade in "Zona B3" -Tessuti Consolidati Prevalentemente Residenziali-.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

La proprietà in esame secondo la Variante Generale al Piano Strutturale e la Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvate con Delibera del Consiglio Comunale N°10 del 05 Marzo 2015, esecutive a seguito della pubblicazione sul BURT N°13 del 01 Aprile 2015 e Variante N°1 alle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico approvata con Delibera Consiliare N°43 del 18 Maggio 2016 esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT N°23 del 08 Giugno 2016, e variante semplificata N°2 al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. N°18 del 10 Aprile 2019,

esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT Parte Seconda N°17 del 24 Aprile 2019, ricade in "Zona B3" -Tessuti Consolidati Prevalentemente Residenziali-.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

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

Il complesso residenziale del quale fanno parte i beni in esame, costituenti il LOTTO N°3, è stato realizzato mediante demolizione della originaria consistenza costruita in assenza di Atto Abilitativo e sanata a seguito di Domanda di Condonò Edilizio, cui ha fatto seguito la Concessione N°19 del 10 Febbraio 1993, Pratica Condonò N°1618 e, successiva edificazione in virtù del Permesso di Costruire N°93 rilasciato dal Sig. Sindaco del Comune di Monsummano terme in data 11 Dicembre 2006.

Si rileva che, in data 10 Dicembre 2009, con Protocollo N°22691, è stato presentato il deposito dello Stato Finale, integrato il 14 Dicembre 2009 al Protocollo N°22800, successivamente non è stato interessato da successive opere o interventi edilizi che avrebbero richiesto Concessione Edilizia e/o Autorizzazioni, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L., C.I.L.A o Permessi di Costruire, nè ha subito provvedimenti sanzionatori.

Il bene in esame risulta perfettamente conforme al deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93 dell'11 Dicembre 2006

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.

Le misurazioni effettuate in data 20 Maggio 2019, non hanno accertato alcuna irregolarità rispetto agli elaborati progettuali di cui al Deposito dello Stato Finale del 10 Dicembre 2009, Protocollo N°22691 e, successiva integrazione del 14 Dicembre 2009, Protocollo N°22800.

Si precisa che rispetto a quanto previsto dal Permesso di Costruire N°93/2006, -così come dichiarato nel Deposito dello Stato Finale-, devono essere ancora realizzate le seguenti opere:

-realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;

-realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto;

per le quali, nell'ipotesi in cui il potenziale acquirente volesse attuarle, si dovrà richiedere idoneo permesso Edilizio.



BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

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

Il complesso residenziale del quale fanno parte i beni in esame, costituenti il LOTTO N°3, è stato realizzato mediante demolizione della originaria consistenza costruita in assenza di Atto Abilitativo e sanata a seguito di Domanda di Condono Edilizio, cui ha fatto seguito la Concessione N°19 del 10 Febbraio 1993, Pratica Condono N°1618 e, successiva edificazione in virtù del Permesso di Costruire N°93 rilasciato dal Sig. Sindaco del Comune di Monsummano terme in data 11 Dicembre 2006.

Si rileva che, in data 10 Dicembre 2009, con Protocollo N°22691, è stato presentato il deposito dello Stato Finale, integrato il 14 Dicembre 2009 al Protocollo N°22800, successivamente non è stato interessato da successive opere o interventi edilizi che avrebbero richiesto Concessione Edilizia e/o Autorizzazioni, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L., C.I.L.A o Permessi di Costruire, nè ha subito provvedimenti sanzionatori.

Il bene in esame risulta perfettamente conforme al deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93 dell'11 Dicembre 2006.

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.

Le misurazioni effettuate in data 20 Maggio 2019, non hanno accertato alcuna irregolarità rispetto agli elaborati progettuali di cui al Deposito dello Stato Finale del 10 Dicembre 2009, Protocollo N°22691 e, successiva integrazione del 14 Dicembre 2009, Protocollo N°22800.

Si precisa che rispetto a quanto previsto dal Permesso di Costruire N°93/2006, -così come dichiarato nel Deposito dello Stato Finale-, devono essere ancora realizzate le seguenti opere:

-realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;

-realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto;

per le quali, nell'ipotesi in cui il potenziale acquirente volesse attuarle, si dovrà richiedere idoneo permesso Edilizio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli ed oneri derivanti da rapporti condominiali, anche in considerazione del fatto che il complesso immobiliare non risulta allo stato completo e abitabile.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli ed oneri derivanti da rapporti condominiali, anche in considerazione del fatto che il complesso immobiliare non risulta allo stato completo e abitabile.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, piano 2°
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

La certificazione ipocatastale depositata in atti, di cui all'Art.567 Comma 2°, del C.P.C. prevede che l'Istanza di Vendita sia accompagnata dell'estratto del Catasto, nonché dai Certificati delle Iscrizioni e Trascrizioni relativi all'immobile pignorato, effettuate nei venti anni anteriori alla Trascrizione del Pignoramento. La stessa norma stabilisce che tale documentazione possa essere sostituita da un Certificato Notarile attestante le risultanze delle Visure Catastali e dei Registri Immobiliari.

Secondo quanto si evince dal Fascicolo della Procedura depositato in Tribunale, l'unica Certificazione redatta dal Notaio Gunnella Vincenzo, con studio in Firenze, Iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Firenze, Pistoia e Prato, in data 18 Settembre 2015, riguarda la Certificazione Ipotecaria ventennale che riporta solo l'identificazione dei beni pignorati senza andare a rappresentare per ciascuno la storia ventennale. In ragione di ciò la documentazione così come prevista dal suindicato articolo non risulta completa, in quanto appunto mancante della parte Catastale. Al fine di ovviare a tale situazione di difformità sarà cura del C.T.U. fornire tutte le informazioni necessarie alla integrazione della Certificazione attraverso le visure storiche richieste d'ufficio al Catasto di Pistoia, e presenti fra gli allegati, i cui dati saranno inseriti nel Capitolo "Cronistoria Catastale".

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°**

La certificazione ipocatastale depositata in atti, di cui all'Art.567 Comma 2°, del C.P.C. prevede che l'Istanza di Vendita sia accompagnata dall'estratto del Catasto, nonché dai Certificati delle Iscrizioni e Trascrizioni relativi all'immobile pignorato, effettuate nei venti anni anteriori alla Trascrizione del Pignoramento. La stessa norma stabilisce che tale documentazione possa essere sostituita da un Certificato Notarile attestante le risultanze delle Visure Catastali e dei Registri Immobiliari.

Secondo quanto si evince dal Fascicolo della Procedura depositato in Tribunale, l'unica Certificazione redatta dal Notaio Gunnella Vincenzo, con studio in Firenze, Iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Firenze, Pistoia e Prato, in data 18 Settembre 2015, riguarda la Certificazione Ipotecaria ventennale che riporta solo l'identificazione dei beni pignorati senza andare a rappresentare per ciascuno la storia ventennale. In ragione di ciò la documentazione così come prevista dal suindicato articolo non risulta completa, in quanto appunto mancante della parte Catastale. Al fine di ovviare a tale situazione di difformità sarà cura del C.T.U. fornire tutte le informazioni necessarie alla integrazione della Certificazione attraverso le visure storiche richieste d'ufficio al Catasto di Pistoia, e presenti fra gli allegati, i cui dati saranno inseriti nel Capitolo "Cronistoria Catastale".

TITOLARITÀ

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°**

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)

Si precisa che dalla visura camerale la corretta denominazione della Società è " [REDACTED] "

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°**

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)

Si precisa che dalla visura camerale la corretta denominazione della Società è " [REDACTED] "

CONFINI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

CONFINI: Scala comune, balcone comune, Appartamento per Civile Abitazione identificato dal BENE N°12 del LOTTO N°7, Appartamento per Civile Abitazione identificato dal BENE N°16 del LOTTO N°9, Affaccio su area urbana, salvo se altri.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

CONFINI: Spazio di manovra, Posto Auto Coperto identificato dal BENE N°13 del LOTTO N°7, Posto Auto Coperto identificato dal BENE N°17 del LOTTO N°9, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	0,00mq	48,01 mq	1,00	48,01mq	2,67 m	Secondo
Terrazzo	0,00mq	4,54 mq	0,25	1,14mq	0,00 m	Secondo
Balcone	0,00mq	6,80 mq	0,25	1,70mq	0,00 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				50,85 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie dell'abitazione e, delle pertinenze sono state calcolate mediante sviluppo delle misure rilevate direttamente in loco dal C.T.U., corrispondenti a quelle indicate nel Deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93/2006.

Per quanto attiene al balcone ed al terrazzo, è stato applicato un coefficiente di ragguglio previsto come da consuetudine pari allo 0,25, riconosciuto dal sistema.

Si fa presente che l'altezza Massima misurata è di Mt.4,28, mentre quella Minima è di Mt.2,67.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto Auto Coperto	0,00mq	24,62 mq	0,50	12,31mq	2,00 m	Terreno
Giardino	0,00mq	12,87 mq	0,05	0,64mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie del posto auto coperto è stata calcolata mediante sviluppo delle misure rilevate direttamente dal C.T.U., corrispondenti a quelle indicate nel Deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93/2006, mentre quella del giardino annesso è stata ripresa dall'elaborato progettuale allegato al Deposito dello Stato Finale.

Per quanto attiene il coefficiente di riduzione applicato al posto auto, pari allo 0,50, si riferisce che lo stesso è quello comunemente impiegato nel calcolo della superficie convenzionale e, riconosciuto dal sistema per questa tipologia di pertinenza.

Si ritiene di essere nel giusto attribuendo al resede esclusivo un coefficiente di riduzione pari allo 0,05, in considerazione del fatto che la superficie è minima ed annessa ad un posto auto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 55mq Rendita € 0,49 Piano T Graffato 387
Dal 01/01/1992 al 31/12/1992	**** Omissis****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387

Dal 31/12/1992 al 22/10/2002	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48 Piano T-1°
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 20/01/2006 al 04/04/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 04/04/2006 al 28/07/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 28/07/2006 al 29/11/2007	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 29/11/2007 al 03/04/2008	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 6 Categoria F1, Cons. 317 Piano T
Dal 03/04/2008 al 27/06/2008	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 15 Categoria F3
Dal 27/06/2008 al 27/06/2009	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 25 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 247,90 Piano 2°
Dal 09/11/2015 al 25/11/2020	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 25 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 247,90 Piano 2°

Si precisa che la Ditta Catastale Società " [REDACTED] con sede in [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] PROPRIETARIA PER LA QUOTA

DI 1/1 DI PROPRIETA',
corrisponde a quella reale risultante dall'ultimo Atto.

Le visure catastali allegate alla presente, sono state aggiornate in data 25 Novembre 2020, con le medesime risultanze.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 55mq Rendita € 0,49 Piano T Graffato 387
Dal 01/01/1992 al 31/12/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 31/12/1992 al 22/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48 Piano T-1°
Dal 20/01/2006 al 04/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 04/04/2006 al 28/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 28/07/2006 al 29/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4



		Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 29/11/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 6 Categoria F1, Cons. 317 Piano T
Dal 03/04/2008 al 03/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 9 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 52,06 Piano T
Dal 03/04/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 9 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 52,06 Piano T
Dal 09/11/2015 al 25/11/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 9 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 52,06 Piano T

Si precisa che la Ditta Catastale Società "" [REDACTED]
con sede in [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] PROPRIETARIA PER LA QUOTA
DI 1/1 DI PROPRIETA',
corrisponde a quella reale risultante dall'ultimo Atto.

Le visure catastali allegate alla presente, sono state aggiornate in data 25 Novembre 2020, con le medesime risultanze.

DATI CATASTALI

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	386	25		A3	7	4	55 mq	247,9€	2°	

Corrispondenza catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

AGGIORNAMENTO CATASTALE- Ai sensi dell'Art. 29 Comma 1 Bis, della Legge N°52 del 27 Febbraio 1985, si attesta che i dati catastali suindicati e la Planimetria Catastale depositata in Catasto, risultano conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto.



Nessuna Nota da segnalare.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	386	9		C6	2	24	27 mq	52,06 €	T		

Corrispondenza catastale

AGGIORNAMENTO CATASTALE- Ai sensi dell'Art. 29 Comma 1 Bis, della Legge N°52 del 27 Febbraio 1985, si attesta che i dati catastali suindicati e la Planimetria Catastale depositata in Catasto, risultano conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto.



Nessuna Nota da segnalare.

PRECISAZIONI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e, controllata la completezza e correttezza della Certificazione Ipotecaria prevista dall'Art. 567, 2° comma c.p.c., sulla base delle informazioni estrapolate dalle ispezioni ipotecarie e catastali espletate in parte d'ufficio attraverso GEOWEB, - Servizi Telematici per i Professionisti, ed in parte mediante accessi diretti presso i Pubblici Uffici. Sono stati effettuati accessi diretti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, al fine della presa visione delle Concessioni Edilizie con estrazione di copie relative al bene in esame, costituente il BENE N°15 del LOTTO N°8, per la verifica della conformità urbanistica.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e, controllata la completezza e correttezza della Certificazione Ipotecatale prevista dall'Art. 567, 2° comma c.p.c., sulla base delle informazioni estrapolate dalle ispezioni ipotecarie e catastali espletate in parte d'ufficio attraverso GEOWEB, - Servizi Telematici per i Professionisti, ed in parte mediante accessi diretti presso i Pubblici Uffici. Sono stati effettuati accessi diretti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, al fine della presa visione delle Concessioni Edilizie con estrazione di copie relative al bene in esame, costituente il BENE N°14 del LOTTO N°8, per la verifica della conformità urbanistica.

PATTI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Gli Atti di Provenienza nel Ventennio e precedente, non hanno riscontrato la presenza di Patti riguardanti il bene interessato.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Gli Atti di Provenienza nel Ventennio e precedente, non hanno riscontrato la presenza di Patti riguardanti il bene interessato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

L'intero complesso residenziale del quale il bene in esame costituisce parte integrante, si presenta in buono stato manutentivo, sia per quanto attiene alle parti comuni configurabili nella scala esterna e nel balcone che si sviluppa ai Piani. Le facciate risultano intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura. La soletta della rampa di scala esterna presenta criticità riferibili a "sbollatura" di intonaco, anche se non importanti.

L'abitazione in oggetto si trova in buono stato conservativo sia in relazione alle parti esterne che ai locali abitativi, anche in considerazione del fatto che non essendo completamente ultimati non sono mai stati "usati".

I vani risultano intonacati con sovrastante tinteggiatura e si presentano perfettamente salubri da un punto di vista prettamente igienico-sanitario, non avendo riscontrato sui luoghi segni di umidità e/o infiltrazioni da acqua piovana né episodi di muffa o condensa.

Il balcone con accesso dalla camera ed il piccolo terrazzo antistante l'ingresso, pavimentati e delimitato in loco mediante muretto con sovrastante cimasa in cotto, si presentano in buono stato manutentivo.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

L'intero complesso residenziale del quale il bene in esame costituisce parte integrante, si presenta in buono stato manutentivo, sia per quanto attiene alle parti comuni configurabili nella scala esterna e nel balcone che si sviluppa ai Piani. Le facciate risultano intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura. La soletta della rampa di scala esterna presenta criticità riferibili a "sbollatura" di intonaco, anche se non importanti.

Il posto auto in oggetto si trova in buono stato conservativo sia in relazione alle parti esterne che al locale interno, il quale risulta intonacato ma sprovvisto di tinteggiatura. La pavimentazione è realizzata in mattonelle di monocottura, di taglio piccolo e forma rettangolare, di colore beige, in buone condizioni.

Non sono stati rilevati all'interno del vano segni di umidità e/o infiltrazioni da acqua piovana.



PARTI COMUNI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare oggetto di stima, risulta inserita in un più ampio contesto residenziale avente caratteristiche rientranti nella disciplina e regolamentazione di condominio, formato da un solo corpo di fabbrica che si sviluppa su tre Piani fuori terra, all'interno del quale si trovano N°8 unità abitative, con annessi N°8 locali garage corredati da giardino esclusivo.

Tuttavia il Condominio come forma giuridica non risulta di fatto costituito, in quanto le unità immobiliari, -ancora da ultimare in relazione ai lavori di finitura e di impianti-, non risultano abitate.

Le parti a comune, riferite all'intero complesso immobiliare, costituite catastalmente sono:

-la scala di accesso a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13, N°14, N°23, N°24, N°25 e N°26 del MAPPALE N°386, identificata catastalmente in FOGLIO DI MAPPA N°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°16;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13 e N°23, identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPA N°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°17;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°14, N°24, N°25 e N°26, identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPA N°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°18;

tutte qualificate come BENI COMUNI NON CENSIBILI.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per le Parti a Comune riguardanti l'edificio condominiale, si rimanda a quanto riportato nell'ART.1117 del Codice Civile.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare oggetto di stima, risulta inserita in un più ampio contesto residenziale avente



caratteristiche rientranti nella disciplina e regolamentazione di condominio, formato da un solo corpo di fabbrica che si sviluppa su tre Piani fuori terra, all'interno del quale si trovano N°8 unità abitative, con annessi N°8 locali garage corredati da giardino esclusivo.

Tuttavia il Condominio come forma giuridica non risulta di fatto costituito, in quanto le unità immobiliari, -ancora da ultimare in relazione ai lavori di finitura e di impianti-, non risultano abitate.

Le parti a comune, riferite all'intero complesso immobiliare, costituite catastalmente sono:

-la scala di accesso a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13, N°14, N°23, N°24, N°25 e N°26 del MAPPALE N°386,
identificata catastalmente in FOGLIO DI MAPPA N°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°16;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13 e N°23,
identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPA N°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°17;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°14, N°24, N°25 e N°26,
identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPA N°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°18;

tutte qualificate come BENI COMUNI NON CENSIBILI.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per le Parti a Comune riguardanti l'edificio condominiale, si rimanda a quanto riportato nell'ART.1117 del Codice Civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Si rileva che con Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3085, i **** Omissis **** costituivano a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio di tubazioni ed altri impianti interrati, servitù gravanti l'area urbana censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°5. Con il medesimo Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3087, il **** Omissis ****, costituiva a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio tubazioni ed impianti interrati, sopra l'area censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°1119 SUBALTERNO N°6.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Si rileva che con Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3085, i **** Omissis **** costituivano a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale,

di parcheggio, di passaggio di tubazioni ed altri impianti interrati, servitù gravanti l'area urbana censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPAN°23, DAL MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°5. Con il medesimo Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3087, il **** Omissis ****, costituiva a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio tubazioni ed impianti interrati, sopra l'area censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPAN°23, DAL MAPPALE N°1119 SUBALTERNO N°6.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Il compendio immobiliare si presenta in buone condizioni da un punto di vista statico e di agibilità, sia esternamente che internamente. Tutti i locali abitativi risultano provvisti di intonaco e sovrastante tinteggiatura. Come anticipato al precedente Capitolo "Stato Conservativo", nessun ambiente riflette problematiche di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, nè episodi di muffa e condensa, quindi il fabbricato risulta salubre da un punto di vista igienico-sanitario.

Le facciate, in buono stato conservativo, sono soltanto intonacate.

Per quanto riguarda la parte strutturale si precisa che, sia in base al tipo di costruzione ed entità del carico urbanistico, che dalle informazioni assunte dalla Relazione Tecnica allegata all'ultimo Atto Abilitativo, è stato possibile ricostruire che le fondazioni sono del tipo "a platea" in calcestruzzo armato e travi rovesce.

Le strutture portanti sono costituite da muratura in blocchi portanti, con solai di calpestio e copertura latero-cementizi di tipo "Bausta".

I divisori interni sono realizzati in forati di laterizio. La copertura è della tipologia a "padiglione", con manto in tegole portoghesi.

La scala esterna presenta struttura in cemento armato, con gradini rivestiti in pietra serena. La soletta palesa alcune "sbollature" di intonaco.

In relazione al bene in esame, che si trova in ottimo stato manutentivo almeno per le parti completamente ultimate, si riferisce quanto segue.

La pavimentazione di tutti i vani è costituita da mattonelle in monocottura di taglio grande, formato quadrato, posate in diagonale di colore beige; significando che nella zona cottura non è presente alcun rivestimento.

Il bagno, costituito al momento solo di piatto doccia (gli altri sanitari non risultano ancora posati), è pavimentato con piastrelle di ceramica dal taglio piccolo, formato quadrato di colore beige e, rivestimento con piastrelle della medesima tipologia, montate in diagonale, in parte di colore beige ed in parte di colore celeste.

Gli infissi interni, in ottime condizioni e di buona qualità sono in legno. Gli infissi esterni sono in legno con vetro camera, in ottimo stato di conservativo, così come le persiane a protezione, in alluminio di colore verde. Il portoncino di ingresso è realizzato in legno e vetro.

Il balcone con accesso dalla camera ed il piccolo terrazzo antistante l'ingresso, pavimentati con mattonelle quadrate in gres da esterno di colore beige e, taglio piccolo, delimitati in loco mediante muretto con sovrastante cimasa in cotto, si presentano in buono stato manutentivo.

Si evidenzia che, risultano predisposti tutti gli impianti necessari per l'abitabilità dei locali, ma al momento del sopralluogo mancavano:

- placche agli interruttori e quadri elettrici;
- battiscopa;

-elementi radianti;

-caldaia per produzione acqua calda e distribuzione gas metano per impianto di riscaldamento.

Si rileva che mancano tutti gli allacciamenti alle utenze e, che il bene in oggetto è provvisto di rete fognaria comunale.

Secondo le previsioni contenute nell'elaborato progettuale di cui al Deposito dello Stato Finale, nonché dalla Relazione Tecnica allegata, dovevano essere realizzate le seguenti opere, che al momento del sopralluogo non risultavano ancora compiute:

-realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;

-realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto.



BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Il compendio immobiliare si presenta in buone condizioni da un punto di vista statico e di agibilità, sia esternamente che internamente. Tutti i locali abitativi risultano provvisti di intonaco e sovrastante tinteggiatura. Come anticipato al precedente Capitolo "Stato Conservativo", nessun ambiente riflette problematiche di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, nè episodi di muffa e condensa, quindi il fabbricato risulta salubre da un punto di vista igienico-sanitario.

Le facciate, in buono stato conservativo, sono soltanto intonacate.

Per quanto riguarda la parte strutturale si precisa che, sia in base al tipo di costruzione ed entità del carico urbanistico, che dalle informazioni assunte dalla Relazione Tecnica allegata all'ultimo Atto Abilitativo, è stato possibile ricostruire che le fondazioni sono del tipo "a platea" in calcestruzzo armato e travi rovesce.

Le strutture portanti sono costituite da muratura in blocchi portanti, con solai di calpestio e copertura latero-cementizi di tipo "Bausta".

I divisori interni sono realizzati in forati di laterizio. La copertura è della tipologia a "padiglione", con manto in tegole portoghesi. Si evidenzia che

La scala esterna presenta struttura in cemento armato, con gradini rivestiti in pietra serena. La soletta palesa alcune "sbollature" di intonaco.

In relazione al bene in esame si riferisce che lo stesso, come anticipato al CAPITOLO "STATO CONSERVATIVO", si trova in buone condizioni di manutenzione e, che le pareti ed il soffitto del locale sono intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura.

Il pavimento è costituito da mattonelle di monocottura, di taglio piccolo e forma rettangolare, di colore beige, in buono stato conservativo.

Il giardino, al momento del sopralluogo, in stato di abbandono ed incolto, è delimitato da muretto con sovrastante cimasa in cotto e rete metallica.



STATO DI OCCUPAZIONE



BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

L'immobile risulta libero



L'abitazione in esame, non risulta occupata.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

L'immobile risulta libero



Si riferisce che il posto auto in esame, al momento del sopralluogo effettuato in concerto con l'ISVEG, il giorno 20 Maggio 2019, risultava occupato da terzi in assenza di contratto di locazione e, chiuso da pannello in compensato con lucchetto.

Il rappresentante dell'ISVEG, nei giorni seguenti informava la parte occupante senza titolo del fatto che in assenza di corresponsione di un canone adeguato avrebbe dovuto rilasciare il bene.

In data 31 Maggio 2019, l'ISVEG si recava sui luoghi e cambiava il lucchetto per impedire l'accesso a terzi non autorizzati, come da VERBALE ALLEGATO.

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1979 al 28/06/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO STROMILLO AGOSTINO	08/01/1979	256	73
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PESCIA	17/01/1979		150
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol N°		
UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	17/01/1979	323			
Dal 28/07/2006 al	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			



25/11/2020		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIOBERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO	28/07/2006	14.027	5.703
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE	23/08/2006	5187	3084
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°

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.

Nessuna Nota da segnalare.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1979 al 28/06/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO STROMILLO AGOSTINO	08/01/1979	256	73
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PESCIA	17/01/1979		150
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°
	UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	17/01/1979	323		

Dal 28/07/2006 al 25/11/2020	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO	28/07/2006	14.027	5.703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE	23/08/2006	5187	3084
		Re gistrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°

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.

Nessuna Nota da segnalare.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA aggiornate al 25/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1812 - Reg. part. 501
Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 500.000,00

Interessi: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,45 %

Rogante: NOTAIO BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO

Data: 22/03/2007

N° repertorio: 14.509

N° raccolta: 6.049

Note: Si precisa che la sopradescritta formalità, è stata oggetto dei seguenti Annotamenti: - Annotamento N°257 Reg.Part del 19 Marzo 2009, per Erogazione Parziale; - Annotamento N°383 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Restrizione Beni, con il quale sono stati liberati i beni rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in Foglio di Mappa N°23, dal Mappale N°386, Subalterno N°14 e N°7, di Proprietà di Soggetti estranei alla presente Procedura Esecutiva; - Annotamento N°384 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Riduzione Somma, con il quale è stata ridotta la somma dovuta da Euro 500.000,00 a Euro 395.000,00 e, ridotta la somma dell'Ipoteca da Euro 1.000.000,00 a Euro 790.000,00. Si da atto che la suddetta formalità colpisce l'originaria consistenza nonchè identificazione catastale del bene, il quale a seguito di interventi urbanistici ha creato le unità immobiliari costituenti, il LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17).

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 28/12/2011

Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 63.471,80

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 787/2011

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°15 costituente insieme al BENE N°14 il LOTTO N°8, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Trascrizioni

• **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PESCIA il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°15 costituente insieme al BENE N°14 il LOTTO N°8, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE

N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della Procedura, consiste:

- nell'imposta pari ad € 35,00 per la sola Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della IPOTECAVOLONTARIA;
- nell'imposta pari ad € 294,00 di cui € 200,00 per Imposta Ipotecaria (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della Trascrizione del PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Per quanto riguarda la cancellazione di:

-IPOTECAGIUDIZIALE,

che dovrà essere annotata di Restrizione Beni, relativamente al LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), - poiché colpiscono altri diritti immobiliari- si riferisce che all'attualità non è possibile rispondere compiutamente, in quanto non conosciamo la base imponibile sulla quale dovrà essere calcolata l'Imposta Ipotecaria pari allo 0,50%, commisurata al minor valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di Aggiudicazione.

Significando che all'Imposta Ipotecaria (649T) , andranno aggiunti € 59,00 per Imposta di Bollo (456T) ed € 35,00 per Tassa Ipotecaria (778T).

**In ogni caso l'imposta Ipotecaria non potrà mai essere inferiore ad € 200,00 per Formalità.

Si precisa che, le Imposte, così come sopradescritte devono intendersi commisurate una sola volta per il BENE N°14 e BENE N°15, in quanto costituiscono il LOTTO N°8.

Le ispezioni ipotecarie in aggiornamento non hanno riscontrato alcun Atto successivo al Pignoramento Immobiliare.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA aggiornate al 25/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni
ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007

Reg. gen. 1812 - Reg. part. 501

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 500.000,00

Interessi: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,45 %

Rogante: NOTAIO BERETTA ANGISSOLA ALESSANDRO

Data: 22/03/2007

N° repertorio: 14.509

N° raccolta: 6.049

Note: Si precisa che la sopradescritta formalità, è stata oggetto dei seguenti Annotamenti: - Annotamento N°257 Reg.Part del 19 Marzo 2009, per Erogazione Parziale; - Annotamento N°383 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Restrizione Beni, con il quale sono stati liberati i beni rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in Foglio di Mappa N°23, dal Mappale N°386, Subalterno N°14 e N°7, di Proprietà di Soggetti estranei alla presente Procedura Esecutiva; - Annotamento N°384 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Riduzione Somma, con il quale è stata ridotta la somma dovuta da Euro 500.000,00 a Euro 395.000,00 e, ridotta la somma dell'Ipoteca da Euro 1.000.000,00 a Euro 790.000,00. Si da atto che la suddetta Formalità colpisce l'originaria consistenza nonché identificazione catastale del bene, il quale a seguito di interventi urbanistici ha creato le unità immobiliari costituenti, il LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17).

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 28/12/2011

Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 63.471,80

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 787/2011

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°14 costituente insieme al BENE N°15 il LOTTO N°8, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PESCIA il 01/06/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°14 costituente insieme al BENE N°15 il LOTTO N°8, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della Procedura, consiste:

-nell'imposta pari ad € 35,00 per la sola Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della IPOTECAVOLONTARIA;

-nell'Imposta pari ad € 294,00 di cui € 200,00 per Imposta Ipotecaria (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della Trascrizione del PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Per quanto riguarda la cancellazione di:

-IPOTECAGIUDIZIALE,

che dovrà essere annotata di Restrizione Beni, relativamente al LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), - poiché colpiscono altri diritti immobiliari- si riferisce che all'attualità non è possibile rispondere compiutamente, in quanto non conosciamo la base imponibile sulla quale dovrà essere calcolata l'Imposta Ipotecaria pari allo 0,50%, commisurata al minor valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di Aggiudicazione.

Significando che all'Imposta Ipotecaria (649T) , andranno aggiunti € 59,00 per Imposta di Bollo (456T) ed € 35,00 per Tassa Ipotecaria (778T).

****In ogni caso l'imposta Ipotecaria non potrà mai essere inferiore ad € 200,00 per Formalità.**

Si precisa che, le Imposte, così come sopradescritte devono intendersi commisurate una sola volta per il BENE N°14 e BENE N°15, in quanto costituiscono il LOTTO N°8.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Le ispezioni ipotecarie in aggiornamento non hanno riscontrato alcun Atto successivo al Pignoramento Immobiliare.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

La proprietà in esame secondo la Variante Generale al Piano Strutturale e la Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvate con Delibera del Consiglio Comunale N°10 del 05 Marzo 2015, esecutive a seguito della pubblicazione sul BURT N°13 del 01 Aprile 2015 e Variante N°1 alle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico approvata con Delibera Consiliare N°43 del 18 Maggio 2016 esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT N°23 del 08 Giugno 2016, e variante semplificata N°2 al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. N°18 del 10 Aprile 2019, esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT Parte Seconda N°17 del 24 Aprile 2019, ricade in "Zona B3" -Tessuti Consolidati Prevalentemente Residenziali-.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

La proprietà in esame secondo la Variante Generale al Piano Strutturale e la Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvate con Delibera del Consiglio Comunale N°10 del 05 Marzo 2015, esecutive a seguito della pubblicazione sul BURT N°13 del 01 Aprile 2015 e Variante N°1 alle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico approvata con Delibera Consiliare N°43 del 18 Maggio 2016 esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT N°23 del 08 Giugno 2016, e variante semplificata N°2 al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. N°18 del 10 Aprile 2019, esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURT Parte Seconda N°17 del 24 Aprile 2019, ricade in "Zona B3" -Tessuti Consolidati Prevalentemente Residenziali-.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

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

Il complesso residenziale del quale fanno parte i beni in esame, costituenti il LOTTO N°3, è stato realizzato mediante demolizione della originaria consistenza costruita in assenza di Atto Abilitativo e sanata a seguito di Domanda di Condono Edilizio, cui ha fatto seguito la Concessione N°19 del 10 Febbraio 1993, Pratica Condono N°1618 e, successiva edificazione in virtù del Permesso di Costruire N°93 rilasciato dal Sig. Sindaco del Comune di Monsummano terme in data 11 Dicembre 2006.

Si rileva che, in data 10 Dicembre 2009, con Protocollo N°22691, è stato presentato il deposito dello Stato Finale, integrato il 14 Dicembre 2009 al Protocollo N°22800, successivamente non è stato interessato da successive opere o interventi edilizi che avrebbero richiesto Concessione Edilizia e/o Autorizzazioni, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L., C.I.L.A o Permessi di Costruire, né ha subito provvedimenti sanzionatori.

Il bene in esame risulta perfettamente conforme al deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93 dell'11 Dicembre 2006

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.



Le misurazioni effettuate in data 20 Maggio 2019, non hanno accertato alcuna irregolarità rispetto agli elaborati progettuali di cui al Deposito dello Stato Finale del 10 Dicembre 2009, Protocollo N°22691 e, successiva integrazione del 14 Dicembre 2009, Protocollo N°22800.

Si precisa che rispetto a quanto previsto dal Permesso di Costruire N°93/2006, -così come dichiarato nel Deposito dello Stato Finale-, devono essere ancora realizzate le seguenti opere:

-realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;

-realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto;

per le quali, nell'ipotesi in cui il potenziale acquirente volesse attuarle, si dovrà richiedere idoneo permesso Edilizio.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

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

Il complesso residenziale del quale fanno parte i beni in esame, costituenti il LOTTO N°3, è stato realizzato mediante demolizione della originaria consistenza costruita in assenza di Atto Abilitativo e sanata a seguito di Domanda di Condono Edilizio, cui ha fatto seguito la Concessione N°19 del 10 Febbraio 1993, Pratica Condono N°1618 e, successiva edificazione in virtù del Permesso di Costruire N°93 rilasciato dal Sig. Sindaco del Comune di Monsummano terme in data 11 Dicembre 2006.

Si rileva che, in data 10 Dicembre 2009, con Protocollo N°22691, è stato presentato il deposito dello Stato Finale, integrato il 14 Dicembre 2009 al Protocollo N°22800, successivamente non è stato interessato da successive opere o interventi edilizi che avrebbero richiesto Concessione Edilizia e/o Autorizzazioni, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L., C.I.L.A o Permessi di Costruire, nè ha subito provvedimenti sanzionatori.

Il bene in esame risulta perfettamente conforme al deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93 dell'11 Dicembre 2006.



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.

Le misurazioni effettuate in data 20 Maggio 2019, non hanno accertato alcuna irregolarità rispetto agli elaborati progettuali di cui al Deposito dello Stato Finale del 10 Dicembre 2009, Protocollo N°22691 e, successiva integrazione del 14 Dicembre 2009, Protocollo N°22800.

Si precisa che rispetto a quanto previsto dal Permesso di Costruire N°93/2006, -così come dichiarato nel Deposito dello Stato Finale-, devono essere ancora realizzate le seguenti opere:

- realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;
 - realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto;
- per le quali, nell'ipotesi in cui il potenziale acquirente volesse attuarle, si dovrà richiedere idoneo permesso Edilizio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli ed oneri derivanti da rapporti condominiali, anche in considerazione del fatto che il complesso immobiliare non risulta allo stato completo e abitabile.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli ed oneri derivanti da rapporti condominiali, anche in considerazione del fatto che il complesso immobiliare non risulta allo stato completo e abitabile.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, piano 2°**

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

La certificazione ipocatastale depositata in atti, di cui all'Art.567 Comma 2°, del C.P.C. prevede che l'Istanza di Vendita sia accompagnata dell'estratto del Catasto, nonchè dai Certificati delle Iscrizioni e Trascrizioni relativi all'immobile pignorato, effettuate nei venti anni anteriori alla Trascrizione del Pignoramento. La stessa norma stabilisce che tale documentazione possa essere sostituita da un Certificato Notarile attestante le risultanze delle Visure Catastali e dei Registri Immobiliari.

Secondo quanto si evince dal Fascicolo della Procedura depositato in Tribunale, l'unica Certificazione redatta dal Notaio Gunnella Vincenzo, con studio in Firenze, Iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Firenze, Pistoia e Prato, in data 18 Settembre 2015, riguarda la Certificazione Ipotecaria ventennale che riporta solo l'identificazione dei beni pignorati senza andare a rappresentare per ciascuno la storia ventennale. In ragione di ciò la documentazione così come prevista dal suindicato articolo non risulta completa, in quanto appunto mancante della parte Catastale. Al fine di ovviare a tale situazione di difformità sarà cura del C.T.U. fornire tutte le informazioni necessarie alla integrazione della Certificazione attraverso le visure storiche richieste d'ufficio al Catasto di Pistoia, e presenti fra gli allegati, i cui dati saranno inseriti nel Capitolo "Cronistoria Catastale".

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

La certificazione ipocatastale depositata in atti, di cui all'Art.567 Comma 2°, del C.P.C. prevede che l'Istanza di Vendita sia accompagnata dell'estratto del Catasto, nonchè dai Certificati delle Iscrizioni e Trascrizioni relativi all'immobile pignorato, effettuate nei venti anni anteriori alla Trascrizione del Pignoramento. La stessa norma stabilisce che tale documentazione possa essere sostituita da un Certificato Notarile attestante le risultanze delle Visure Catastali e dei Registri Immobiliari.

Secondo quanto si evince dal Fascicolo della Procedura depositato in Tribunale, l'unica Certificazione redatta dal Notaio Gunnella Vincenzo, con studio in Firenze, Iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Firenze, Pistoia e Prato, in data 18 Settembre 2015, riguarda la Certificazione Ipotecaria ventennale che riporta solo l'identificazione dei beni pignorati senza andare a rappresentare per ciascuno la storia ventennale. In ragione di ciò la documentazione così come prevista dal suindicato articolo non risulta completa, in quanto appunto mancante della parte Catastale. Al fine di ovviare a tale situazione di difformità sarà cura del C.T.U. fornire tutte le informazioni necessarie alla integrazione della Certificazione attraverso le visure storiche richieste d'ufficio al Catasto di Pistoia, e presenti fra gli allegati, i cui dati saranno inseriti nel Capitolo "Cronistoria Catastale".

TITOLARITÀ

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

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)

Si precisa che dalla visura camerale la corretta denominazione della Società è " [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

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)

Si precisa che dalla visura camerale la corretta denominazione della Società è " [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

CONFINI: Scala comune, balcone comune, Appartamento per Civile Abitazione identificato dal BENE N°14 del LOTTO N°8, Proprietà Sig.ra **** Omissis ****, Affaccio su area urbana, salvo se altri.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

CONFINI: Spazio di manovra, Posto Auto Coperto identificato dal BENE N°15 del LOTTO N°8, Proprietà Sig.ra **** Omissis ****, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	0,00mq	48,50mq	1,00	48,50mq	2,67 m	Secondo
Terrazzo	0,00mq	4,50mq	0,25	1,13mq	0,00 m	Secondo
Balcone	0,00mq	5,80mq	0,25	1,45mq	0,00 m	Secondo



Totale superficie convenzionale:	51,08 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	51,08 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie dell'abitazione e, delle pertinenze sono state calcolate mediante sviluppo delle misure rilevate direttamente in loco dal C.T.U., corrispondenti a quelle indicate nel Deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93/2006.

Per quanto attiene al balcone ed al terrazzo, è stato applicato un coefficiente di ragguglio previsto come da consuetudine pari allo 0,25, riconosciuto dal sistema.

Si fa presente che l'altezza Massima misurata è di Mt.4,28, mentre quella Minima è di Mt.2,67.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto Auto Coperto	0,00 mq	24,62 mq	0,50	12,31 mq	2,00 m	Terreno
Giardino	0,00 mq	12,87 mq	0,05	0,64 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie del posto auto coperto è stata calcolata mediante sviluppo delle misure rilevate direttamente dal C.T.U., corrispondenti a quelle indicate nel Deposito dello Stato Finale di cui al Permesso di Costruire N°93/2006, mentre quella del giardino annesso è stata ripresa dall'elaborato progettuale allegato al Deposito dello Stato Finale.

Per quanto attiene il coefficiente di riduzione applicato al posto auto, pari allo 0,50, si riferisce che lo stesso è quello comunemente impiegato nel calcolo della superficie convenzionale e, riconosciuto dal sistema per questa tipologia di pertinenza.

Si ritiene di essere nel giusto attribuendo al resede esclusivo un coefficiente di riduzione pari allo 0,05,

in considerazione del fatto che la superficie è minima ed annessa ad un posto auto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 55mq Rendita € 049 Piano T Graffato 387
Dal 01/01/1992 al 31/12/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 31/12/1992 al 22/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48 Piano T-1°
Dal 20/01/2006 al 04/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 04/04/2006 al 28/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 28/07/2006 al 29/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3

		Rendita € 154,94 Piano T
Dal 29/11/2007 al 03/04/2008	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 6 Categoria F1, Cons. 317 Piano T
Dal 03/04/2008 al 27/06/2008	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 15 Categoria F3
Dal 27/06/2008 al 27/06/2009	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 26 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 247,90 Piano 2°
Dal 09/11/2015 al 25/11/2020	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 26 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 247,90 Piano 2°

Si precisa che la Ditta Catastale Società "" [REDACTED]
con sede in [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED] PROPRIETARIA PER LA QUOTA
DI 1/1 DI PROPRIETA',
corrisponde a quella reale risultante dall'ultimo Atto.

Le visure catastali allegare alla presente, sono state aggiornate in data 25 Novembre 2020, con le
medesime risultanze.

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 55mq Rendita € 0,49 Piano T Graffato 387
Dal 01/01/1992 al 31/12/1992	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T Graffato 387
Dal 31/12/1992 al 22/10/2002	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 155,45 Piano T

		Graffato 387
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 22/10/2002 al 20/01/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48 Piano T-1°
Dal 20/01/2006 al 04/04/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 91,41 Piano T
Dal 04/04/2006 al 28/07/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 28/07/2006 al 29/11/2007	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 Rendita € 154,94 Piano T
Dal 29/11/2007 al 03/04/2008	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 6 Categoria F1, Cons. 317 Piano T
Dal 03/04/2008 al 03/04/2009	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 52,06 Piano T
Dal 03/04/2009 al 09/11/2015	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 52,06 Piano T
Dal 09/11/2015 al 25/11/2020	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 52,06 Piano T

Si precisa che la Ditta Catastale Società " [REDACTED] con sede in [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] PROPRIETARIA PER LA QUOTA DI 1/1 DI PROPRIETA', corrisponde a quella reale risultante dall'ultimo Atto.

Le visure catastali allegare alla presente, sono state aggiornate in data 25 Novembre 2020, con le medesime risultanze.



DATI CATASTALI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	386	26		A3	7	4	55 mq	247,9€	2°		

Corrispondenza catastale

AGGIORNAMENTO CATASTALE- Ai sensi dell'Art. 29 Comma 1 Bis, della Legge N°52 del 27 Febbraio 1985, si attesta che i dati catastali suindicati e la Planimetria Catastale depositata in Catasto, risultano conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto.

Nessuna Nota da segnalare.



BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	386	8		C6	2	24	27 mq	52,06€	T		

Corrispondenza catastale



AGGIORNAMENTO CATASTALE- Ai sensi dell'Art. 29 Comma 1 Bis, della Legge N°52 del 27 Febbraio 1985, si attesta che i dati catastali suindicati e la Planimetria Catastale depositata in Catasto, risultano conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto.



Nessuna Nota da segnalare.

PRECISAZIONI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e, controllata la completezza e correttezza della Certificazione Ipotecaria prevista dall'Art. 567, 2° comma c.p.c., sulla base delle informazioni estrapolate dalle ispezioni ipotecarie e catastali espletate in parte d'ufficio attraverso GEOWEB, - Servizi Telematici per i Professionisti, ed in parte mediante accessi diretti presso i Pubblici Uffici.

Sono stati effettuati accessi diretti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, al fine della presa visione delle Concessioni Edilizie con estrazione di copie relative al bene in esame, costituente il BENE N°17 del LOTTO N°9, per la verifica della conformità urbanistica.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e, controllata la completezza e correttezza della Certificazione Ipotecaria prevista dall'Art. 567, 2° comma c.p.c., sulla base delle informazioni estrapolate dalle ispezioni ipotecarie e catastali espletate in parte d'ufficio attraverso GEOWEB, - Servizi Telematici per i Professionisti, ed in parte mediante accessi diretti presso i Pubblici Uffici.

Sono stati effettuati accessi diretti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, al fine della presa visione delle Concessioni Edilizie con estrazione di copie relative al bene in esame, costituente il BENE N°16 del LOTTO N°9, per la verifica della conformità urbanistica.

PATTI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Gli Atti di Provenienza nel Ventennio e precedente, non hanno riscontrato la presenza di Patti riguardanti il bene interessato.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Gli Atti di Provenienza nel Ventennio e precedente, non hanno riscontrato la presenza di Patti riguardanti il bene interessato.

STATO A CONSERVATIVO

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

L'intero complesso residenziale del quale il bene in esame costituisce parte integrante, si presenta in buono stato manutentivo, sia per quanto attiene alle parti comuni configurabili nella scala esterna e nel balcone che si sviluppa ai Piani. Le facciate risultano intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura. La soletta della rampa di scala esterna presenta criticità riferibili a "sbollatura" di intonaco, anche se non importanti.

L'abitazione in oggetto si trova in buono stato conservativo sia in relazione alle parti esterne che ai locali abitativi, anche in considerazione del fatto che non essendo completamente ultimati non sono mai stati "usati".

I vani risultano intonacati con sovrastante tinteggiatura e si presentano perfettamente salubri da un punto di vista prettamente igienico-sanitario, non avendo riscontrato sui luoghi segni di umidità e/o infiltrazioni da acqua piovana né episodi di muffa o condensa.

Il balcone con accesso dalla camera ed il piccolo terrazzo antistante l'ingresso, pavimentati e delimitato in loco mediante muretto con sovrastante cimasa in cotto, si presentano in buono stato manutentivo.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

L'intero complesso residenziale del quale il bene in esame costituisce parte integrante, si presenta in buono stato manutentivo, sia per quanto attiene alle parti comuni configurabili nella scala esterna e nel balcone che si sviluppa ai Piani. Le facciate risultano intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura. La soletta della rampa di scala esterna presenta criticità riferibili a "sbollatura" di intonaco, anche se non importanti.

Il posto auto in oggetto si trova in buono stato conservativo sia in relazione alle parti esterne che al locale interno, il quale risulta intonacato ma sprovvisto di tinteggiatura. La pavimentazione è realizzata in mattonelle di monocottura, di taglio piccolo e forma rettangolare, di colore beige, in buono condizioni.

Non sono stati rilevati all'interno del vano segni di umidità e/o infiltrazioni da acqua piovana.

PARTI COMUNI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare oggetto di stima, risulta inserita in un più ampio contesto residenziale avente caratteristiche rientranti nella disciplina e regolamentazione di condominio, formato da un solo corpo di fabbrica che si sviluppa su tre Piani fuori terra, all'interno del quale si trovano N°8 unità abitative, con annessi N°8 locali garage corredati da giardino esclusivo.

Tuttavia il Condominio come forma giuridica non risulta di fatto costituito, in quanto le unità immobiliari, ancora da ultimare in relazione ai lavori di finitura e di impianti, non risultano abitate.

Le parti a comune, riferite all'intero complesso immobiliare, costituite catastalmente sono:



-la scala di accesso a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13, N°14, N°23, N°24, N°25 e N°26 del MAPPALE N°386,

identificata catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°16;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13 e N°23,

identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°17;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°14, N°24, N°25 e N°26,

identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°18;

tutte qualificate come BENI COMUNI NON CENSIBILI.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per le Parti a Comune riguardanti l'edificio condominiale, si rimanda a quanto riportato nell'ART.1117 del Codice Civile.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare oggetto di stima, risulta inserita in un più ampio contesto residenziale avente caratteristiche rientranti nella disciplina e regolamentazione di condominio, formato da un solo corpo di fabbrica che si sviluppa su tre Piani fuori terra, all'interno del quale si trovano N°8 unità abitative, con annessi N°8 locali garage corredati da giardino esclusivo.

Tuttavia il Condominio come forma giuridica non risulta di fatto costituito, in quanto le unità immobiliari, -ancora da ultimare in relazione ai lavori di finitura e di impianti-, non risultano abitate.

Le parti a comune, riferite all'intero complesso immobiliare, costituite catastalmente sono:

-la scala di accesso a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13, N°14, N°23, N°24, N°25 e N°26 del MAPPALE N°386,

identificata catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°16;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°11, N°12, N°13 e N°23,

identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°17;

-il terrazzo a comune dei SUBALTERNI N°14, N°24, N°25 e N°26,

identificato catastalmente in FOGLIO DI MAPPAN°23, dal MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°18;

tutte qualificate come BENI COMUNI NON CENSIBILI.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per le Parti a Comune riguardanti l'edificio condominiale, si rimanda a quanto riportato nell'ART.1117 del Codice Civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Si rileva che con Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3085, i **** Omissis **** costituivano a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio di tubazioni ed altri impianti interrati, servitù gravanti l'area urbana censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°5. Con il medesimo Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3087, il **** Omissis ****, costituiva a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio tubazioni ed impianti interrati, sopra l'area censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°1119 SUBALTERNO N°6.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Si rileva che con Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3085, i **** Omissis **** costituivano a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio di tubazioni ed altri impianti interrati, servitù gravanti l'area urbana censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°386 SUBALTERNO N°5. Con il medesimo Atto di Vendite e Costituzione di Servitù ai rogiti del Notaio BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO in data 28 Luglio 2006, REP.N°14.027/FASC.N°5.703, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Agosto 2006 al N°3087, il **** Omissis ****, costituiva a favore dell'intero complesso residenziale, la servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio tubazioni ed impianti interrati, sopra l'area censita in CATASTO FABBRICATI in FOGLIO DI MAPPA N°23, DAL MAPPALE N°1119 SUBALTERNO N°6.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Il compendio immobiliare si presenta in buone condizioni da un punto di vista statico e di agibilità, sia esternamente che internamente. Tutti i locali abitativi risultano provvisti di intonaco e sovrastante tinteggiatura. Come anticipato al precedente Capitolo "Stato Conservativo", nessun ambiente riflette problematiche di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, nè episodi di muffa e condensa, quindi il fabbricato risulta salubre da un punto di vista igienico-sanitario.

Le facciate, in buono stato conservativo, sono soltanto intonacate.

Per quanto riguarda la parte strutturale si precisa che, sia in base al tipo di costruzione ed entità del carico urbanistico, che dalle informazioni assunte dalla Relazione Tecnica allegata all'ultimo Atto Abilitativo, è stato possibile ricostruire che le fondazioni sono del tipo "a platea" in calcestruzzo armato e travi rovesce.

Le strutture portanti sono costituite da muratura in blocchi portanti, con solai di calpestio e copertura latero-cementizi di tipo "Bausta".

I divisori interni sono realizzati in forati di laterizio. La copertura è della tipologia a "padiglione", con manto in tegole portoghesi.

La scala esterna presenta struttura in cemento armato, con gradini rivestiti in pietra serena. La soletta palesa alcune "sbollature" di intonaco.

In relazione al bene in esame, che si trova in ottimo stato manutentivo almeno per le parti completamente ultimate, si riferisce quanto segue.

La pavimentazione di tutti i vani è costituita da mattonelle in monocottura di taglio grande, formato quadrato, posate in diagonale di colore beige; significando che nella zona cottura non è presente alcun rivestimento.

Il bagno, costituito al momento solo di piatto doccia (gli altri sanitari non risultano ancora posati), è pavimentato con piastrelle di ceramica dal taglio piccolo, formato quadrato di colore beige e, rivestimento con piastrelle della medesima tipologia, montate in diagonale, in parte di colore beige ed in parte di colore celeste.

Gli infissi interni, in ottime condizioni e di buona qualità sono in legno.

Gli infissi esterni sono in legno con vetro camera, in ottimo stato di conservativo, così come le persiane a protezione, in alluminio di colore verde. Il portoncino di ingresso è realizzato in legno e vetro.

Il balcone con accesso dalla camera ed il piccolo terrazzo antistante l'ingresso, pavimentati con mattonelle quadrate in gres da esterno di colore beige e, taglio piccolo, delimitati in loco mediante muretto con sovrastante cimasa in cotto, si presentano in buono stato manutentivo.

Si evidenzia che, risultano predisposti tutti gli impianti necessari per l'abitabilità dei locali, ma al momento del sopralluogo mancavano:

-placche agli interruttori e quadri elettrici;

-battiscopa;

-elementi radianti;

-caldaia per produzione acqua calda e distribuzione gas metano per impianto di riscaldamento.

Si rileva che mancano tutti gli allacciamenti alle utenze e, che il bene in oggetto è provvisto di rete fognaria comunale.

Secondo le previsioni contenute nell'elaborato progettuale di cui al Deposito dello Stato Finale, nonché dalla Relazione Tecnica allegata, dovevano essere realizzate le seguenti opere, che al momento del sopralluogo non risultavano ancora compiute:

-realizzazione marciapiede e alcune sistemazioni esterne;

-realizzazione di copertura leggera di collegamento con l'edificio prospiciente la Via Fosco Occhibelli e, del sottostante parapetto.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Il compendio immobiliare si presenta in buone condizioni da un punto di vista statico e di agibilità, sia esternamente che internamente. Tutti i locali abitativi risultano provvisti di intonaco e sovrastante tinteggiatura. Come anticipato al precedente Capitolo "Stato Conservativo", nessun ambiente riflette problematiche di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, nè episodi di muffa e condensa, quindi il fabbricato risulta salubre da un punto di vista igienico-sanitario.

Le facciate, in buono stato conservativo, sono soltanto intonacate.

Per quanto riguarda la parte strutturale si precisa che, sia in base al tipo di costruzione ed entità del carico urbanistico, che dalle informazioni assunte dalla Relazione Tecnica allegata all'ultimo Atto Abilitativo, è stato possibile ricostruire che le fondazioni sono del tipo "a platea" in calcestruzzo armato e travi rovesce.



Le strutture portanti sono costituite da muratura in blocchi portanti, con solai di calpestio e copertura latero-cementizi di tipo "Bausta".

I divisori interni sono realizzati in forati di laterizio. La copertura è della tipologia a "padiglione", con manto in tegole portoghesi. Si evidenzia che

La scala esterna presenta struttura in cemento armato, con gradini rivestiti in pietra serena. La soletta palesa alcune "sbollature" di intonaco.

In relazione al bene in esame si riferisce che lo stesso, come anticipato al CAPITOLO "STATO CONSERVATIVO", si trova in buone condizioni di manutenzione e, che le pareti ed il soffitto del locale sono intonacate, ma sprovviste di tinteggiatura.

Il pavimento è costituito da mattonelle di monocottura, di taglio piccolo e forma rettangolare, di colore beige, in buono stato conservativo.

Il giardino, al momento del sopralluogo, in stato di abbandono ed incolto, è delimitato da muretto con sovrastante cimasa in cotto e rete metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

L'immobile risulta libero

L'abitazione in esame, non risulta occupata.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

L'immobile risulta libero

Il posto auto in esame, non risulta occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1979 al 28/06/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO STROMILLO AGOSTINO	08/01/1979	256	73
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PESCIA	17/01/1979		150
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	17/01/1979	323	
Dal 28/07/2006 al 25/11/2020	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BERETTA ANGISSOLA ALESSANDRO	28/07/2006	14.027	5.703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE-	23/08/2006	5187	3084
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°

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.

Nessuna Nota da segnalare.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 08/01/1979 al	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA

28/06/2006		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO STROMILLO AGOSTINO	08/01/1979	256	73
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PESCIA	17/01/1979		150
		Registrazione			
Dal 28/07/2006 al 25/11/2020	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		NOTAIO BERETTA ANGISSOLA ALESSANDRO	28/07/2006	14.027	5.703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE	23/08/2006	5187	3084
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol N°

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.

Nessuna Nota da segnalare.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

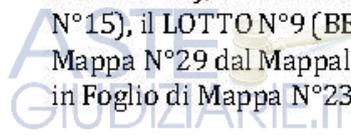
BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI, NCM, PIANO 2°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA aggiornate al 25/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1812 - Reg. part. 501
Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 500.000,00
Interessi: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,45 %
Rogante: NOTAIO BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO
Data: 22/03/2007
N° repertorio: 14.509
N° raccolta: 6.049
Note: Si precisa che la sopradescritta formalità, è stata oggetto dei seguenti Annotamenti: - Annotamento N°257 Reg.Part del 19 Marzo 2009, per Erogazione Parziale; - Annotamento N°383 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Restrizione Beni, con il quale sono stati liberati i beni rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in Foglio di Mappa N°23, dal Mappale N°386, Subalterno N°14 e N°7, di Proprietà di Soggetti estranei alla presente Procedura Esecutiva; - Annotamento N°384 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Riduzione Somma, con il quale è stata ridotta la somma dovuta da Euro 500.000,00 a Euro 395.000,00 e, ridotta la somma dell'Ipoteca da Euro 1.000.000,00 a Euro 790.000,00. Si da atto che la suddetta Formalità colpisce l'originaria consistenza nonchè identificazione catastale del bene, il quale a seguito di interventi urbanistici ha creato le unità immobiliari costituenti, il LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17).
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 28/12/2011
Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047
Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 63.471,80
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 07/04/2011
N° repertorio: 787/2011
Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°17 costituente insieme al BENE N°16 il LOTTO N°9, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa



rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PESCIA il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°17 costituente insieme al BENE N°16 il LOTTO N°9, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della Procedura, consiste:

-nell'imposta pari ad € 35,00 per la sola Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della IPOTECA VOLONTARIA;

-nell'Imposta pari ad € 294,00 di cui € 200,00 per Imposta Ipotecaria (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della Trascrizione del PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Per quanto riguarda la cancellazione di:

-IPOTECA GIUDIZIALE,

che dovrà essere annotata di Restrizione Beni, relativamente al LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), - poiché colpiscono altri diritti immobiliari- si riferisce che all'attualità non è possibile rispondere compiutamente, in quanto non conosciamo la base imponibile sulla quale dovrà essere calcolata l'Imposta Ipotecaria pari allo 0,50%, commisurata al minor valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di Aggiudicazione.

Significando che all'Imposta Ipotecaria (649T) , andranno aggiunti € 59,00 per Imposta di Bollo (456T) ed € 35,00 per Tassa Ipotecaria (778T).

**In ogni caso l'imposta Ipotecaria non potrà mai essere inferiore ad € 200,00 per Formalità.

Si precisa che, le Imposte, così come sopradescritte devono intendersi commisurate una sola volta per il BENE N°16 e BENE N°17, in quanto costituiscono il LOTTO N°9.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Le ispezioni ipotecarie in aggiornamento non hanno riscontrato alcun Atto successivo al Pignoramento Immobiliare.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI, NCM, PIANO 1°**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA aggiornate al 25/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Ispezioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a PESCIA il 30/03/2007

Reg. gen. 1812 - Reg. part. 501

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 500.000,00

Interessi: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,45 %

Rogante: NOTAIO BERETTA ANGUISSOLA ALESSANDRO

Data: 22/03/2007

N° repertorio: 14.509

N° raccolta: 6.049

Note: Si precisa che la sopradescritta formalità, è stata oggetto dei seguenti Annotamenti: - Annotamento N°257 Reg.Part del 19 Marzo 2009, per Erogazione Parziale; - Annotamento N°383 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Restrizione Beni, con il quale sono stati liberati i beni rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in Foglio di Mappa N°23, dal Mappale N°386, Subalterno N°14 e N°7, di Proprietà di Soggetti estranei alla presente Procedura Esecutiva; - Annotamento N°384 Reg.Part del 28 Aprile 2009, per Riduzione Somma, con il quale è stata ridotta la somma dovuta da Euro 500.000,00 a Euro 395.000,00 e, ridotta la somma dell'Ipoteca da Euro 1.000.000,00 a Euro 790.000,00. Si da atto che la suddetta Formalità colpisce l'originaria consistenza nonchè identificazione catastale del bene, il quale a seguito di interventi urbanistici ha creato le unità immobiliari costituenti, il LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17).

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 28/12/2011

Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 63.471,80

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 787/2011

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°16 costituente insieme al BENE N°17 il LOTTO N°9, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PESCIA il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: PIENA PROPRIETA' 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la suddetta formalità grava il BENE N°16 costituente insieme al BENE N°17 il LOTTO N°9, il LOTTO N°1 (BENE N°1 e BENE N°2), il LOTTO N°2 (BENE N°3), il LOTTO N°4 (BENE N°6 e BENE N°7), il LOTTO N°5 (BENE N°8 e BENE N°9), il LOTTO N°6 (BENE N°10 e BENE N°11), il LOTTO N°7 (BENE N°12 e BENE N°13), il LOTTO N°8 (BENE N°14 e BENE N°15), il LOTTO N°9 (BENE N°16 e BENE N°17), oltre a colpire terreno identificato in Foglio di Mappa N°29 dal Mappale N°656, di proprietà del **** Omissis **** e N°2 Abitazioni identificate in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°3 con annessa rimessa identificata in Foglio di Mappa N°23 dal Mappale N°1119 Subalterno N°2 e Subalterno N°4, di proprietà del **** Omissis ****, non oggetto della presente Perizia Immobiliare.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della Procedura, consiste:

-nell'imposta pari ad € 35,00 per la sola Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della IPOTECAVOLONTARIA;

-nell'Imposta pari ad € 294,00 di cui € 200,00 per Imposta Ipotecaria (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della Trascrizione del PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Per quanto riguarda la cancellazione di:

-IPOTECAGIUDIZIALE,

che dovrà essere annotata di Restrizione Beni, relativamente al LOTTO N°3 (BENE N°4 e BENE N°5), - poiché colpiscono altri diritti immobiliari- si riferisce che all'attualità non è possibile rispondere compiutamente, in quanto non conosciamo la base imponibile sulla quale dovrà essere calcolata l'Imposta Ipotecaria pari allo 0,50%, commisurata al minor valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di Aggiudicazione.