

# TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Simoncini Antonella, nell'Esecuzione Immobiliare 164/2023 del R.G.E.



promossa da

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

contro

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

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



## SOMMARIO

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Dati Catastali .....	4
Stato conservativo .....	5
Parti Comuni .....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	5
Stato di occupazione .....	5
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli .....	7
Normativa urbanistica .....	8
Regolarità edilizia .....	8
Vincoli od oneri condominiali .....	8
Stima / Formazione lotti .....	9
ALLEGATI: .....	10
Riepilogo bando d'asta .....	11
<b>Lotto Unico</b> .....	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 164/2023 del R.G.E. ....	12
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 95.077,05</b> .....	12
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	13



## INCARICO

---

All'udienza del 13/11/2023, il sottoscritto Arch. Simoncini Antonella, con studio in Via Garibaldi, 96 - 51013 - Chiesina Uzzanese (PT), email arch.simoncini@tiscali.it;antonella.simoncini@virgilio.it, PEC antonella.simoncini@archiworldpec.it, Tel. 0572 411094, Fax 0572 411094, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Piazza Pupilli, 5, piano 1

## DESCRIZIONE

---

Porzione di fabbricato condominiale residenziale, in parte di cinque piani fuori terra ed in parte di quattro piani fuori terra, ubicato in zona residenziale completamente urbanizzata e servita da parcheggi, caratterizzata da edifici con tipologia condominiale; in particolare trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano primo, lato sud-est, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere e bagno, oltre a due terrazzi sul lato est; il tutto corredato da piccolo locale ad uso cantina al piano terra, lato nord del fabbricato.

Forma parte della consistenza la proporzionale quota parte di diritti spettanti su tutte le parti, impianti e manufatti che per loro natura, destinazione, legge, usi e consuetudini sono da ritenersi comuni, ed in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, su: resede, ingresso, vano scala e ascensore condominiali, ripostigli, locale centrale termica e portico al piano terra, terrazzo (lastrico solare) al piano quarto e locale motore ascensore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, ma non vi sono vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Piazza Pupilli, 5, piano 1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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



## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)



## CONFINI

L'abitazione è confinata da parti condominiali, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri

La cantina è confinata da parti condominiali, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	94,00 mq	118,00 mq	1	118,00 mq	2,85 m	1
Balcone scoperto	16,00 mq	16,00 mq	0,25	4,00 mq	0,00 m	1
Cantina	3,60 mq	4,00 mq	0,20	0,80 mq	3,30 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>122,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>128,94 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	89	417	2		A3	4	6	115 mq	371,85 €	T-1	



## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale presenta una lieve discordanza consistente nell'errato posizionamento di una porta interna.

La discordanza riscontrata non è rilevante ai fini della determinazione della rendita catastale.

Tuttavia per una perfetta corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale si rende necessario il deposito all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pistoia, Ufficio Provinciale - Territorio, di planimetria di variazione catastale.

## STATO CONSERVATIVO

L'abitazione si trova in normale stato di manutenzione e conservazione.

Si rileva l'assenza di una piccola porzione della pavimentazione dell'ingresso, in corrispondenza della porta di accesso all'abitazione; l'assenza della pavimentazione è dovuta all'esecuzione di un saggio per l'individuazione della causa di una perdita.

## PARTI COMUNI

Le parti comuni del fabbricato sono identificate al Catasto Fabbricato del Comune di Pescia nel foglio di mappa 89 dalla particella 417 sub. 1, piazza Pupilli snc, piani T-5, bene comune non censibile ai sub. da 2 a 18 del mappale 417 (ripostiglio, resede, portico, C.T., ingresso, scale, ascensore e lastrico solare).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'abitazione è porzione di un fabbricato condominiale realizzato con struttura in cemento armato con tamponature in laterizio.

La copertura è di tipo piano.

Le facciate del fabbricato sono intonacate e pitturate.

Il portone di accesso all'ingresso condominiale è in alluminio e vetro.

Il fabbricato è provvisto di ascensore.

Le aperture dei vani principale dell'abitazione (finestre e porte-finestre) si affacciano sul lato est.

L'abitazione è provvista di impianto di riscaldamento centralizzato con piastre radianti in ghisa.

L'impianto elettrico è sotto traccia.

Gli infissi esterni sono metallici (prevalentemente in alluminio e alcuni in ferro) con tapparelle in pvc.

Gli infissi interni sono in legno tamburato.

I pavimenti sono realizzati con mattonelle di ceramica.

La cucina ha la parete attrezzata rivestita con mattonelle di ceramica.

Il bagno è pavimentato e rivestito con mattonelle di ceramica ed è provvisto di lavabo, wc, bidet in ceramica di colore bianco con rubinetterie cromate, e di box doccia.

I terrazzi sono pavimentati con mattonelle di gres; la ringhiera è in ferro.

La porta di ingresso della cantina è in ferro.

La cantina è pavimentata con mattonelle di gres.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dagli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/09/2000 al 26/01/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DR. CLAUDIO SBRAGIA	26/09/2000	16497	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescia	06/10/2000		2927
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 26/01/2007 al 29/07/2008	**** Omissis ****	<b>ATTO DI CONFERMA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SEGRETARIO GENERALE COMUNE PESCIA DR. CLAUDIO SBRAGIA	26/01/2007	16956	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA PESCIA	01/02/2007	568	308
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescia	15/03/2011		693
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Ufficio del Registro di Pescia	14/02/2011	93	9990		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Si precisa che:

In riferimento alla formalità trascritta a Pescia il 06/10/2000 al n.2927, è stato redatto Atto di Conferma del Segretario Generale del 26/01/2007 rep.16956, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia il 01/02/2007 al n. 308 di formalità; a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/2 ciascuno di piena proprietà; contro Comune di Pescia per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

I signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno stipulato la Convenzione Matrimoniale di Separazione Dei Beni n. 356 del 05/02/2007 a rogito Dott. Coppola Bottazzi Claudia del 02/02/2007 rep.39558, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia.

In data 15/02/2011 è stato redatto Atto notarile pubblico di Accettazione Tacita di Eredità ai rogiti del Notaio Coppola Bottazzi Claudia di Pescia, rep.43218/10868, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia il 17/02/2011 al n. 391 R.P., a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/4 di piena proprietà, e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i diritti di 1/4 di piena proprietà; contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta il 29/07/2008, per i diritti di 1/2 di piena proprietà.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di Concessione a garanzia mutuo fondiario  
Iscritto a Pescia il 17/02/2011  
Reg. gen. 000 - Reg. part. 149  
Quota: 1/1  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 90.000,00  
Rogante: Notaio Coppola Bottazzi Claudia  
Data: 15/02/2011  
N° repertorio: 43218
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescia il 21/07/2015  
Reg. gen. 0000 - Reg. part. 477  
Quota: 1/1  
Importo: € 18.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 11.906,00  
Rogante: Tribunale di Pistoia  
Data: 02/07/2015  
N° repertorio: 1277



## Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Pescia il 06/11/2023  
Reg. gen. 000 - Reg. part. 4206  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



## Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione verranno quantizzati al momento dell'esecuzione delle formalità.

## NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade, sul vigente Piano Operativo del Comune di Pescia, in zona B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art. 26.4 delle Norme Tecniche di Attuazione.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dagli elenchi dei titoli edilizi forniti dal funzionario dell'Archivio Edilizia del Comune di Pescia risulta che il fabbricato condominiale è stato edificato in forza di Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Pescia in data 20/12/1972 n. 238/1972, Licenza Edilizia in variante n. 310/1976 rilasciata in data 14/01/1977, con approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale di Pescia con delibera n. 19 del 28/07/1999. Con l'accesso agli atti eseguito presso l'Ufficio Archivio del Comune di Pescia è stato possibile visionare soltanto il modello di rilascio dei suddetti titoli edilizi, mentre non sono stati reperiti gli elaborati grafici relativi; il tutto come risultante dalla certificazione rilasciata dal Comune di Pescia, che si allega alla presente.

Data l'impossibilità di visionare i titoli edilizi allegati alle Licenze di Costruzione, non è possibile determinare se esista corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto legittimato con i titoli edilizi.

## Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Per quanto riguarda le spese insolute relative agli ultimi due anni, dal preventivo gestione ordinaria anno 2023 fornito dalla AM.CO. SNC con sede in Pescia, risulta un totale di € 5.123 per l'anno 2022 e per l'anno 2023 di € 3.919,70 a carico dell'unità immobiliare oggetto di procedura esecutiva, per un totale di € 9.042,70. Il debito complessivo pregresso relativo all'unità immobiliare oggetto di esecuzione ammonta a complessivi € 42.866,90.



## Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 4.000,00

Si precisa che l'importo medio annuo comprende le spese relative al riscaldamento centralizzato.  
(Vedi bilancio allegato)



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Piazza Pupilli, 5, piano 1  
Porzione di fabbricato condominiale residenziale, in parte di cinque piani fuori terra ed in parte di quattro piani fuori terra, ubicato in zona residenziale completamente urbanizzata e servita da parcheggi, caratterizzata da edifici con tipologia condominiale; in particolare trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano primo, lato sud-est, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere e bagno, oltre a due terrazzi sul lato est; il tutto corredato da piccolo locale ad uso cantina al piano terra, lato nord del fabbricato. Forma parte della consistenza la proporzionale quota parte di diritti spettanti su tutte le parti, impianti e manufatti che per loro natura, destinazione, legge, usi e consuetudini sono da ritenersi comuni, ed in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, su: resede, ingresso, vano scala e ascensore condominiali, ripostigli, locale centrale termica e portico al piano terra, terrazzo (lastrico solare) al piano quarto e locale motore ascensore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 89, Part. 417, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 109.599,00

La stima è stata effettuata con il metodo comparativo incentrato sulla ricognizione di prezzi storici e certi che, in ragione della loro rappresentatività, si porgono come idonei parametri di determinazione del valore da attribuire al bene oggetto della stima.

In particolare sono stati presi a riferimento alcuni atti di compravendita stipulati in tempi recenti (dal giugno 2023 a gennaio 2024) aventi per oggetto abitazioni ubicate all'interno dello stesso condominio; sono inoltre state esaminate le offerte delle agenzie immobiliari, nonché i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, e i valori pubblicati da Borsino Immobiliare.

I risultati delle ricerche sono riportati nella tabella allegata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Pescia (PT) - Piazza Pupilli, 5, piano 1	128,94 mq	850,00 €/mq	€ 109.599,00	100,00%	€ 109.599,00
Valore di stima:					€ 109.599,00

Valore di stima: € 109.599,00



## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute (relative agli ultimi 2 anni)	9042,00	€
Altro	5,00	%



**Valore finale di stima: € 95.077,05**

Quanto alle spese condominiali insolute, si tratta di € 5.123 per l'anno 2022 ed € 3.919 per l'anno 2023.  
E' stato inoltre applicato un deprezzamento del 5% prevedibile per l'asta

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Chiesina Uzzanese, li 21/02/2024

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Simoncini Antonella

#### ALLEGATI:

1. N° 2 Atto di provenienza - ATTO DI COMPRAVENDITA SEGRETARIO COMUNALE anno 2000 E CONFERMA ANNO 2007
2. N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa catastale f. 89 part.417
3. Planimetrie catastali - Planimetrie catastali f. 89 part.417 sub. 2
4. Visure e schede catastali: - Visure catastali storiche f. 89 part.417 sub. 2
5. ISPEZIONI IPOTECARIE
6. CERTIFICATO RESIDENZA E STATO FAMIGLIA
7. Altri allegati - Raccomandata inizio operazioni
8. Altri allegati - Tabella Comparabili
9. Altri allegati - ATTI Immobili comparabili
10. N° 1 Altri allegati - Certificazione pratiche edilizie incomplete e CE 310/76
11. Spese condominiali: Bilancio 2022-2023
12. Foto - Documentazione fotografica

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Piazza Pupilli, 5, piano 1  
Porzione di fabbricato condominiale residenziale, in parte di cinque piani fuori terra ed in parte di quattro piani fuori terra, ubicato in zona residenziale completamente urbanizzata e servita da parcheggi, caratterizzata da edifici con tipologia condominiale; in particolare trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano primo, lato sud-est, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere e bagno, oltre a due terrazzi sul lato est; il tutto corredato da piccolo locale ad uso cantina al piano terra, lato nord del fabbricato. Forma parte della consistenza la proporzionale quota parte di diritti spettanti su tutte le parti, impianti e manufatti che per loro natura, destinazione, legge, usi e consuetudini sono da ritenersi comuni, ed in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, su: resede, ingresso, vano scala e ascensore condominiali, ripostigli, locale centrale termica e portico al piano terra, terrazzo (lastrico solare) al piano quarto e locale motore ascensore.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 89, Part. 417, Sub. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade, sul vigente Piano Operativo del Comune di Pescia, in zona B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art. 26.4 delle Norme Tecniche di Attuazione.

**Prezzo base d'asta: € 95.077,05**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 164/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.077,05**



<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pescia (PT) - Piazza Pupilli, 5, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 89, Part. 417, Sub. 2, Categoria A3	<b>Superficie</b>	128,94 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'abitazione si trova in normale stato di manutenzione e conservazione. Si rileva l'assenza di una piccola porzione della pavimentazione dell'ingresso, in corrispondenza della porta di accesso all'abitazione; l'assenza della pavimentazione è dovuta all'esecuzione di un saggio per l'individuazione della causa di una perdita.		
<b>Descrizione:</b>	Porzione di fabbricato condominiale residenziale, in parte di cinque piani fuori terra ed in parte di quattro piani fuori terra, ubicato in zona residenziale completamente urbanizzata e servita da parcheggi, caratterizzata da edifici con tipologia condominiale; in particolare trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano primo, lato sud-est, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere e bagno, oltre a due terrazzi sul lato est; il tutto corredato da piccolo locale ad uso cantina al piano terra, lato nord del fabbricato. Forma parte della consistenza la proporzionale quota parte di diritti spettanti su tutte le parti, impianti e manufatti che per loro natura, destinazione, legge, usi e consuetudini sono da ritenersi comuni, ed in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, su: resede, ingresso, vano scala e ascensore condominiali, ripostigli, locale centrale termica e portico al piano terra, terrazzo (lastrico solare) al piano quarto e locale motore ascensore.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, E **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di Concessione a garanzia mutuo fondiario  
Iscritto a Pescia il 17/02/2011  
Reg. gen. 000 - Reg. part. 149  
Quota: 1/1  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 90.000,00  
Rogante: Notaio Coppola Bottazzi Claudia  
Data: 15/02/2011  
N° repertorio: 43218

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Pescia il 06/11/2023  
Reg. gen. 000 - Reg. part. 4206  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

