

# TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Scartabelli Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 165/2023 del R.G.E.

promossa da



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

contro

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

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



## SOMMARIO

Incarico.....	15
Premessa.....	15
Lotto 1.....	16
Descrizione.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	17
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	18
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	18
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	18
Titolarità.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	19
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	19
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	19
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	19
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	20
Confini.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	20
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	20
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	20
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	20
Consistenza.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	21
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	21
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	21
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	22
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	23
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	23
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	23



<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	24
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	24
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	25
Dati Catastali .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	27
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	27
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	27
Stato conservativo .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	28
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	28
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	28
Parti Comuni .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	29
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	29
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	29
Servitù, censo, livello, usi civici .....	29
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	30
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	30
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	31



<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	31
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	32
Stato di occupazione .....	32
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	32
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	32
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	32
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	33
Provenienze Ventennali.....	33
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	33
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	34
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	36
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	38
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	39
Formalità pregiudizievoli.....	41
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	41
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	42
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	44
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	45
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	46
Normativa urbanistica.....	47
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	48
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	48
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	48
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	48
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	49
Regolarità edilizia.....	49
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra.....	49
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	50
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	51
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	52



<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	52
Vincoli od oneri condominiali.....	53
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	53
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	53
<b>Bene N° 5</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	53
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra.....	53
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	54
Lotto 2 .....	55
Descrizione .....	56
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	56
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	56
Titolarità .....	56
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	56
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	57
Confini .....	57
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	57
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	57
Consistenza .....	57
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	57
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	58
Cronistoria Dati Catastali.....	58
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	58
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra.....	59
Dati Catastali .....	59
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	59
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	60
Stato conservativo .....	60
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	60
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	60
Parti Comuni.....	60
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra .....	60
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra .....	61



Servitù, censo, livello, usi civici .....	61
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra .....	61
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	61
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	61
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra .....	61
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	62
Stato di occupazione .....	62
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra .....	62
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	62
Provenienze Ventennali .....	62
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra .....	62
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	64
Formalità pregiudizievoli .....	66
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra .....	66
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	67
Normativa urbanistica .....	68
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra .....	68
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	69
Regolarità edilizia .....	69
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra .....	69
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	70
Vincoli od oneri condominiali.....	70
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra .....	70
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	70
Lotto 3 .....	71
Descrizione .....	72
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	72
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	72
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	72
Titolarità .....	73
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	73
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra .....	73





<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	73
Confini.....	74
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	74
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	74
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	74
Consistenza.....	74
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	74
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	74
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	75
Cronistoria Dati Catastali.....	75
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	75
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	76
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	77
Dati Catastali.....	77
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	77
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	78
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	78
Stato conservativo.....	78
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	78
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	78
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	79
Parti Comuni.....	79
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	79
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	79
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	79
Servitù, censo, livello, usi civici.....	79
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	79
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	80
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	80
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	80
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	80
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	80



<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	81
Stato di occupazione .....	81
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	81
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	81
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	81
Provenienze Ventennali .....	81
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	81
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	83
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	85
Formalità pregiudizievoli .....	86
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	86
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	88
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	89
Normativa urbanistica .....	90
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	90
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	91
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	91
Regolarità edilizia .....	91
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	91
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	92
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	92
Vincoli od oneri condominiali.....	93
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	93
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	93
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra.....	93
Lotto 4.....	95
Descrizione .....	96
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo.....	96
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	96
Titolarità .....	96
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	96
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	97





Confini .....	97
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	97
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	97
Consistenza .....	97
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	97
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	98
Cronistoria Dati Catastali .....	98
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	98
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	99
Dati Catastali .....	99
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	99
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	99
Stato conservativo .....	100
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	100
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	100
Parti Comuni .....	100
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	100
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	100
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	101
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	101
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	101
Stato di occupazione .....	101
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	101
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	102
Provenienze Ventennali .....	102
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	102
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	103
Formalità pregiudizievoli .....	105
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	105
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato .....	106
Normativa urbanistica .....	108
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo .....	108



<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	108
Regolarità edilizia.....	108
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano primo.....	108
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	109
Vincoli od oneri condominiali.....	110
<b>Bene N° 11</b> - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano primo.....	110
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	110
Lotto 5 .....	111
Descrizione.....	112
Titolarità.....	112
Confini .....	112
Consistenza .....	112
Cronistoria Dati Catastali.....	113
Dati Catastali.....	113
Stato conservativo.....	114
Parti Comuni.....	114
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	114
Stato di occupazione .....	114
Provenienze Ventennali.....	115
Formalità pregiudizievoli.....	116
Normativa urbanistica.....	117
Regolarità edilizia.....	118
Vincoli od oneri condominiali.....	118
Lotto 6 .....	119
Descrizione.....	120
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto.....	120
<b>Bene N° 14</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....	120
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	121
Titolarità.....	121
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto.....	121
<b>Bene N° 14</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....	121
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....	122
Confini .....	122



**Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto.....122

**Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....122

**Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....122

Consistenza .....122

**Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto.....122

**Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....123

**Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....123

Cronistoria Dati Catastali .....124

**Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto.....124

**Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....124

**Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....125

Dati Catastali.....125

**Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto.....125

**Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....126

**Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....126

Stato conservativo.....126

**Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto.....126

**Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....127

**Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....127

Parti Comuni.....127

**Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto.....127

**Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....127

**Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....127

Caratteristiche costruttive prevalenti .....127

**Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto.....127

**Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....128

**Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato.....128



Stato di occupazione .....	128
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto.....	128
<b>Bene N° 14</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	129
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	129
Provenienze Ventennali.....	130
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto.....	130
<b>Bene N° 14</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	131
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	132
Formalità pregiudizievoli.....	133
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto.....	134
<b>Bene N° 14</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	135
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	137
Normativa urbanistica.....	138
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto.....	138
<b>Bene N° 14</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	138
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	139
Regolarità edilizia.....	139
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto.....	139
<b>Bene N° 14</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	140
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	141
Vincoli od oneri condominiali.....	142
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto.....	142
<b>Bene N° 14</b> - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	142
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato.....	142
Stima / Formazione lotti.....	143
<b>Lotto 1</b> .....	143
<b>Lotto 2</b> .....	146
<b>Lotto 3</b> .....	148
<b>Lotto 4</b> .....	150



<b>Lotto 5</b> .....	151
<b>Lotto 6</b> .....	153
Riserve e particolarità da segnalare.....	155
Riepilogo bando d'asta.....	162
<b>Lotto 1</b> .....	162
<b>Lotto 2</b> .....	163
<b>Lotto 3</b> .....	164
<b>Lotto 4</b> .....	165
<b>Lotto 5</b> .....	166
<b>Lotto 6</b> .....	167
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 165/2023 del R.G.E.....	169
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 488.064,57</b> .....	169
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 66.471,75</b> .....	171
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 116.933,10</b> .....	172
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 316.863,10</b> .....	173
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 116.504,25</b> .....	174
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 559.045,60</b> .....	174
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	177
<b>Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra</b> .....	177
<b>Bene N° 2 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra</b> .....	177
<b>Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo</b> .....	178
<b>Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra</b> .....	178
<b>Bene N° 5 - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato</b> .....	179
<b>Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra</b> .....	179
<b>Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra</b> .....	180
<b>Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra</b> .....	180
<b>Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra</b> .....	181
<b>Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra</b> .....	182
<b>Bene N° 11 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo</b> .....	182
<b>Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo</b> .....	183
<b>Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto</b> .....	183
<b>Bene N° 14 - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato</b> .....	184
<b>Bene N° 15 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato</b> .....	184



**Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato .....185





## INCARICO

---

All'udienza del 20/11/2023, il sottoscritto Geom. Scartabelli Simone, con studio in Via di Porta San Marco, 57/B - 51100 - Pistoia (PT), email [simone@simonescartabelli.it](mailto:simone@simonescartabelli.it), PEC [simone.scartabelli@geopec.it](mailto:simone.scartabelli@geopec.it), Tel. 0573 23 030, Fax 0573 23 030, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra
- **Bene N° 2** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra
- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra
- **Bene N° 11** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo
- **Bene N° 12** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto
- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato



LOTTO 1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano terra, e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53.

L'ufficio occupa la quasi totalità del piano terra, ha due accessi dall'ingresso condominiale al piano terra dell'edificio ed è costituito da 11 vani ad uso ufficio, sala d'attesa/segreteria, due wc con antibagno, due vani ad uso ripostiglio, corridoi e disimpegni. Sul lato nord vi è una ridotta corte esclusiva collegata alla sala d'attesa e ad un locale ufficio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53.

Il posto auto è in adiacenza, ad ovest, all'ufficio mappale 418 sub 7 ed alla piccola corte ad esso esclusiva, ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Unità immobiliare ad uso deposito, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano interrato e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53.

Il deposito ha accesso dall'ascensore condominiale e spazio comune (418 sub 30) ad altre unità, ed è costituito da un unico vano.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53.

Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via BuoZZi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53.

Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via BuoZZi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

---

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

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

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

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

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

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

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

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

**CONFINI**

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

parti comuni su più lati, altre unità oggetto di esecuzione e di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, parti condominiali del mappale 389, salvo se altri

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

resede comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione, unità ad uso ufficio dell'esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, altro posto auto oggetto di esecuzione e di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, mappale 389 di altra proprietà, salvo se altri

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Altre unità oggetto di esecuzione e di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, scannafosso, salvo se altri

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

resede comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione, altri subalterni del mappale 205 di altra proprietà e non oggetto di esecuzione, mappale 389 non oggetto di esecuzione, altro posto auto della società esecutata, salvo se altri

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

resede comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione, altri subalterni del mappale 205 di altra proprietà e non oggetto di esecuzione, mappale 389 non oggetto di esecuzione, altro posto auto della società esecutata, salvo se altri



## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	260,00 mq	309,00 mq	1	309,00 mq	2,98 m	T
Corte esclusiva sul retro	23,00 mq	23,00 mq	0,20	4,60 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>313,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>313,60 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza dei vani al piano terra è variabile in quanto alcune porzioni sono controsoffittate in cartongesso.

### BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	12,00 mq	12,00 mq	0,50	6,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO

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

Deposito	39,00 mq	42,00 mq	0,33	13,86 mq	2,88 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,86 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,86 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata non tiene conto di quella facente parte dello scannafosso comune ed attualmente occupata con scaffalature.  
La parete divisione tra deposito e scannafosso indicata nella planimetria catastale non è esistente.

#### **BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	13,00 mq	13,00 mq	0,50	6,50 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	13,00 mq	13,00 mq	0,50	6,50 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 7 Categoria A10 Cl.4, Cons. 14 Rendita € 5.061,28 Piano Terra
Dal 06/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 7 Categoria A10 Cl.4, Cons. 15,5 Superficie catastale 313 mq Rendita € 5.603,56 Piano Terra
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 7 Categoria A10 Cl.4, Cons. 15,5 Superficie catastale 313 mq Rendita € 5.603,56 Piano Terra
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 7 Categoria A10 Cl.4, Cons. 15,5 Superficie catastale 313 mq Rendita € 5.603,56 Piano Terra

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

### BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 18 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano primo
Dal 06/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 18 Categoria C6



		Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 18 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 18 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 19 Categoria C2 Cl.3, Cons. 40 Rendita € 138,41 Piano interrato
Dal 06/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 19 Categoria C2 Cl.4, Cons. 40 Rendita € 161,13 Piano interrato
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 19 Categoria C2 Cl.4, Cons. 40 Rendita € 161,13 Piano interrato
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 19 Categoria C2 Cl.4, Cons. 40 Rendita € 161,13 Piano interrato

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 27/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 16

		Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 27/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 47 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 47 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 47 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Come risulta dall'elencazioni dei passaggi catastali in data 27/10/2015 vi è stata variazione dell'identificativo catastale che da 418 sub 16 è diventato 205 sub 47.

Il mappale 418 sub 16 è stato originato dalla variazione degli originari mappali 418 sub 4, 5 e 6.

#### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 27/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 17 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 27/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 48 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 48 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 48 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Come risulta dall'elencazioni dei passaggi catastali in data 27/10/2015 vi è stata variazione dell'identificativo catastale che da 418 sub 17 è diventato 205 sub 48.

Il mappale 418 sub 17 è stato originato dalla variazione degli originari mappali 418 sub 4, 5 e 6.



## DATI CATASTALI

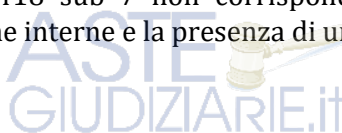
### BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	7		A10	4	15,5	313 mq	5603,56 €	Terra	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale del mappale 418 sub 7 non corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo per alcune modeste modifiche interne e la presenza di un ripostiglio in luogo di un wc



### BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	18		C6	3	13		32,9 €	terra	

#### Corrispondenza catastale

La planimetria catastale del mappale 418 sub 18 non corrisponde, per la sua forma geometrica, allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo





**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	19		C2	4	40		161,13 €	interrato	

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale del mappale 418 sub 19 non corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, in quanto non vi è la parte di divisione tra il deposito e l'adiacente scannafosso comune

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	205	47		C6	3	13		32,9 €	terra	

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale del mappale 205 sub 47 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo.

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	205	48		C6	3	13		32,9 €	terra	

## Corrispondenza catastale

La planimetria catastale del mappale 205 sub 48 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo.



## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

L'unità ad uso ufficio si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione

## PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

- 1) accesso esterno attestante la via BuoZZi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 25
- 2) ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26
- 3) vano tecnico piano seminterrato - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 28
- 4) area per alloggiamento delle macchine degli impianti tecnologici e scannafosso - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 29

Si precisa che il tratto di scannafosso (piano seminterrato mappale 418 sub 29) ed adiacente al locale di deposito (mappale 418 sub 19) non è fisicamente diviso da quest'ultimo.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**



1) resede comune attestante la via Buozzi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 31

2) spazio di manovra - dati catastali Foglio 7 mappale 205 sub 43

Si precisa che le parti comuni sopra elencate sono a comune con altri posti auto identificati catastalmente nel foglio 7, mappale 205, subalterni 44 - 45 - 46 - 47 - 48

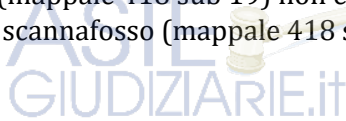


**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26

Si precisa che il tratto di scannafosso (piano seminterrato mappale 418 sub 29) ed adiacente al locale di deposito (mappale 418 sub 19) non è fisicamente diviso da quest'ultimo.

Lo stesso scannafosso (mappale 418 sub 29) è bene comune ai subalterni 7-8-9-10-11-12 del mappale 418



**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

1) resede comune attestante la via Buozzi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 31

2) spazio di manovra - dati catastali Foglio 7 mappale 205 sub 43

Si precisa che le parti comuni sopra elencate sono a comune con altri posti auto identificati catastalmente nel foglio 7, mappale 205, subalterni 44 - 45 - 46 - 48 e posto auto 418 sub 18

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

1) resede comune attestante la via Buozzi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 31

2) spazio di manovra - dati catastali Foglio 7 mappale 205 sub 43

Si precisa che le parti comuni sopra elencate sono a comune con altri posti auto identificati catastalmente nel foglio 7, mappale 205, subalterni 44 - 45 - 46 - 47 e posto auto 418 sub 18

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

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun titolo."



#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun titolo."

#### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun titolo."

Inoltre sempre nello stesso atto si cita:

"Allo scopo di consentire l'accesso alla proprietà venduta identificata dal mappale 418 subalterno 19, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come sopra rappresentata, costituisce a carico della sua proprietà posta in prossimità dei beni oggetto del presente atto identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme in foglio 7 mappale 418 subalterno 30 (area di manovra dei garages interrati) a favore della proprietà della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che, come sopra rappresentata, accetta, servitù di passo esclusivamente pedonale per consentire al proprietario del fondo dominante l'accesso dal locale ascensore alla unità distinta dal mappale 418 subalterno 19.

#### **BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun titolo."

## **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun titolo."



## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

### **BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, tetto a padiglione con manto in laterizio.

Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso ufficio (mappale 418 sub 7) ha pavimentazione in granito, rivestimenti dei servizi igienici in analogo materiale, pareti interne intonacate e tinteggiate, finestre e porte finestre in legno con vetrocamera, persiane in alluminio. Le porte interne sono in legno, mentre i portoncini d'ingresso sono blindati.

Alcuni vani hanno controssitto in cartongesso.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia. Il riscaldamento e raffrescamento è assicurato da pompa di calore elettrica.



### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto (mappale 418 sub 18) ha pavimentazione in pietra ed è confinato sul lato nord da muretto rivestito in marmo.

L'unità è materialmente individuata da strisce verniciate.

### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, tetto a padiglione con manto in laterizio.

Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso deposito (mappale 418 sub 19) ha pavimentazione in mattonelle in cemento, pareti interne intonacate e tinteggiate.

### **BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**



Il posto auto (mappale 205 sub 47) ha pavimentazione in pietra ed è confinato sui lati nord ovest da muretto. L'unità è materialmente individuata da strisce verniciate.

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto (mappale 205 sub 48) ha pavimentazione in pietra ed è confinato sul lato nord da muretto. L'unità è materialmente individuata da strisce verniciate.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Dalla ricerca presso Agenzia Entrate non risultano contratti di affitto o di comodato registrati che interessino l'unità ad uso ufficio (mappale 418 sub 7)

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Il deposito è utilizzato dalla società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.





**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II Pesca	03/08/1984	2970	2199
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pesca	04/01/2007	45	21
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		



		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Atto di compravendita</b>					
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	10/08/2016	3465	2414
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Atto di Trasformazione di società</b>					
Dal 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	24/07/2019	3763	2620
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.



**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	10/08/2016	3465	2414
<b>Registrazione</b>					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Atto di Trasformazione di società</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pesca	24/07/2019	3763	2620
		<b>Registrazione</b>			
		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;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR II Pesca	03/08/1984	2970	2199
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio	28/12/2006	111556	8756



		Marrese			
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	10/08/2016	3465	2414
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Atto di Trasformazione di società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	24/07/2019	3763	2620
<b>Registrazione</b>					



		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;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
<b>Trascrizione</b>					



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>04/08/2016</b> al <b>10/07/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	10/08/2016	3465	2414
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>10/07/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di Trasformazione di società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	24/07/2019	3763	2620
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>
Dal <b>06/07/1984</b> al	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>



28/12/2006		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II Pesca	03/08/1984	2970	2199
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pesca	04/01/2007	45	21
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pesca	04/01/2007	46	22
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
Conservatoria RRII Pesca	10/08/2016	3465	2414		



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/07/2019	**** Omissis ****	Atto di Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	24/07/2019	3763	2620
		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;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
 Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 5.700.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 2.850.000,00  
 Spese: € 2.850.000,00  
 Rogante: Notaio Marrese  
 Data: 25/11/2011

N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853



### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 7 dello stesso mappale.

### BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00



Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 18 dello stesso mappale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302



**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 19 dello stesso mappale.

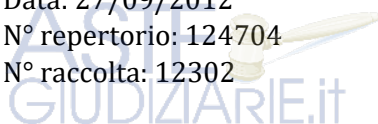


### BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302



## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 16 dello stesso mappale, divenuto successivamente mappale 205 sub 47.



## BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese





Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 17 dello stesso mappale, divenuto successivamente mappale 205 sub 48.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
NORMATIVA URBANISTICA



#### **BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O.

Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
- d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
- e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
- f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
- g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010
- h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo
- l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Lo stato dei luoghi rilevata in sede di sopralluogo non corrisponde allo stato risultante dalle pratiche edilizie citate.

Per il bene n. 1 si rilevano difformità relative ad alcune tramezzature interne.

Premesso che la quantificazione delle sanzioni per la sanatoria delle difformità è peculiarità e compito del Comune che valuta in base ad una pratica edilizia completa di ogni elaborato, la quantificazione di dette somme può essere intesa come di larga massima ed è calcolo dall'esperto stimatore in € 1000,00.

Vi sono poi da aggiungere i compensi tecnici per la redazione e presentazione della pratica di sanatoria, quantificati in € 2000,00 oltre oneri di legge, e per redazione e presentazione della planimetria catastale quantificati in € 500,00 oltre oneri di legge e diritti catastali, per un totale quali spese per sanatoria (sanzioni + compensi al lordo di contributo previdenziale e IVA + diritti segreteria) di € 4200,00.

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
- DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
- DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
- DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
- DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010
- Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo
- Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 4 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.



**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

L'immobile risulta agibile.

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
- d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
- e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
- f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
- g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010
- h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo
- l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientrano nella attività di edilizia libera.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi rilevata in sede di sopralluogo non corrisponde allo stato risultante dalle pratiche edilizie citate.

Per il bene n. 5 si rilevano difformità relative alla mancanza di parete divisoria tra lo scannafosso (parte comune) e il deposito.

Per la difformità rilevata, premesso che la quantificazione delle sanzioni per la sanatoria delle difformità è peculiarità e compito del Comune che valuta in base ad una pratica edilizia completa di ogni elaborato, la quantificazione di dette somme può essere intesa come di larga massima ed è calcolata dall'esperto stimatore in € 1000,00.

Vi sono poi da aggiungere i compensi tecnici per la redazione e presentazione della pratica di sanatoria, quantificati in € 1000,00 oltre oneri di legge, e per redazione e presentazione della planimetria catastale quantificati in € 500,00 oltre oneri di legge e diritti catastali, per un totale quali spese per sanatoria (sanzioni + compensi al lordo di contributo previdenziale e IVA + diritti segreteria) di € 3000,00.



La sanatoria edilizia è relativa alla sola mancanza della parete ma, ovviamente, non incide sulla proprietà della porzione di scannafosso che rimane a comune.

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
- d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
- e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
- f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
- g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010
- h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo
- l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 9 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
- d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
- e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
- f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
- g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e

163/2010

h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo

l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 10 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

### **BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

Non è stata fornita dalle società esecutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

Non è stata fornita dalle società esecutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

### **BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

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

Non è stata fornita dalle società esecutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

### **BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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



Non è stata fornita dalle società esegutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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



Non è stata fornita dalle società esegutate documentazione in merito agli oneri condominiali.



LOTTO 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

---

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano terra, e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53.

L'ufficio è posto immediatamente sulla destra per chi entra nel fabbricato da via Buozzi, ha accesso dall'ingresso condominiale al piano terra dell'edificio ed è costituito da un unico vano ad uso ufficio oltre wc dotato di antibagno.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

### **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

---

Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53.

Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

---

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

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

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

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



**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

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

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

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

**CONFINI**

**BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

parti comuni su più lati, altre unità oggetto di esecuzione e di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, parti comuni ad altre unità poste al piano seminterrato

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

resede comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione, altri subalterni del mappale 205 di altra proprietà e non oggetto di esecuzione, salvo se altri

**CONSISTENZA**

**BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	32,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	2,97 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>40,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>40,00 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	13,00 mq	13,00 mq	0,50	6,50 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 8 Categoria A10 Cl.4, Cons. 2 Rendita € 723,04 Piano Terra
Dal 06/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 8 Categoria A10 Cl.4, Cons. 1,5 Rendita € 542,28 Piano Terra
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 8 Categoria A10 Cl.4, Cons. 1,5 Rendita € 542,28 Piano Terra
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 7, Part. 418, Sub. 8



		Categoria A10 Cl.4, Cons. 1,5 Rendita € 542,28 Piano Terra
--	--	---



Il titolare catastale corrisponde a quello reale

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 27/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 15 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 27/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 46 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 46 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 46 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Come risulta dall'elencazioni dei passaggi catastali in data 27/10/2015 vi è stata variazione dell'identificativo catastale che da 418 sub 15 è diventato 205 sub 46.

Il mappale 418 sub 15 è stato originato dalla variazione degli originari mappali 418 sub 4, 5 e 6.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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



	7	418	8		A10	4	1,5		542,28 €	Terra	
--	---	-----	---	--	-----	---	-----	--	----------	-------	--

### Corrispondenza catastale



La planimetria catastale del mappale 418 sub 8 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo

### BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	205	46		C6	3	13		32,9 €	terra	

### Corrispondenza catastale

La planimetria catastale del mappale 205 sub 46 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo.



### STATO CONSERVATIVO

#### BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione

#### BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione

### PARTI COMUNI

#### BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

- 1) accesso esterno attestante la via BuoZZi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 25
- 2) ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26
- 3) vano tecnico piano seminterrato - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 28
- 4) area per alloggiamento delle macchine degli impianti tecnologici e scannafosso - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 29





Si precisa che il tratto di scannafosso (piano seminterrato mappale 418 sub 29) ed adiacente al locale di deposito (mappale 418 sub 19) non è fisicamente diviso da quest'ultimo.



**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

1) resede comune attestante la via BuoZZi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 31

2) spazio di manovra - dati catastali Foglio 7 mappale 205 sub 43

Si precisa che le parti comuni sopra elencate sono a comune con altri posti auto identificati catastalmente nel foglio 7, mappale 205, subalterni 44 - 45 - 47 - 48 e posto auto 418 sub 18



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

**BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun titolo."



**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun titolo."



**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**



Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in latero-cemento, tetto a padiglione con manto in laterizio.

Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso ufficio (mappale 418 sub 8) ha pavimentazione in granito, rivestimenti dei servizi igienici in analogo materiale, pareti interne intonacate e tinteggiate, finestre e porte finestre in legno con vetrocamera, persiane in alluminio. Le porte interne sono in legno, mentre il portoncino d'ingresso è blindato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia. Il riscaldamento e raffrescamento è assicurato da pompa di calore elettrica.

#### **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto (mappale 205 sub 46) ha pavimentazione in pietra ed è confinato sul lato ovest da muretto. L'unità è materialmente individuata da strisce verniciate.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

L'unità risulta utilizzata come archivio dalla scoiewtà esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	10/08/2016	3465	2414
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Atto di Trasformazione di società</b>			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RRII Pescia	24/07/2019	3763	2620
<b>Registrazione</b>			
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;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	10/08/2016	3465	2414
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/07/2019	**** Omissis ****	Atto di Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	24/07/2019	3763	2620
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302

#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 8 dello stesso mappale.

## **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00





Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302



### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 15 dello stesso mappale, divenuto successivamente mappale 205 sub 46.

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O.



Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

L'immobile risulta agibile.

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
- d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
- e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
- f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
- g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010
- h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo
- l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 4 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

## **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
  - d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
  - e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
  - f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
  - g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010
  - h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo
  - l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato
- Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.  
Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 8 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

## **BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

Non è stata fornita dalle società esegutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

## **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

Non è stata fornita dalle società esegutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano primo
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano terra
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano terra

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53.

L'ufficio è sistemato nella porzione di piano primo a nord est del vano scale comuni, ha accesso dal vano scala condominiale ed è costituito da 3 vani ad uso ufficio, ingresso/disimpegno, un wc con antibagno, oltre terrazzo accessibile da un locale ufficio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

### **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53.

Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via BuoZZi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

### **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53.

Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.



#### TITOLARITÀ

**BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

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

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

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

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



**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

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

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

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



**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

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

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



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

## CONFINI

### BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO

parti comuni su più lati, altre unità oggetto di esecuzione e di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri

### BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

resede comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione, altro posto auto oggetto di esecuzione e di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, altri subalterni del mappale 205 non oggetto di esecuzione, via Buozzi, salvo se altri

### BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

resede comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione, altro posto auto oggetto di esecuzione e di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via Buozzi, salvo se altri

## CONSISTENZA

### BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	53,50 mq	67,00 mq	1	67,00 mq	2,88 m	1
terrazzo	8,30 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>68,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>68,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza dei vani al piano terra è variabile in quanto alcune porzioni sono controsoffittate in cartongesso.

### BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA





Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	13,00 mq	13,00 mq	0,50	6,50 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



### BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	13,00 mq	13,00 mq	0,50	6,50 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 10 Categoria A10 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 1.626,84 Piano primo



Dal 06/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 10 Categoria A10 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 1.446,08 Piano primo
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 10 Categoria A10 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 1.446,08 Piano primo
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 10 Categoria A10 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 1.446,08 Piano primo

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

### **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 27/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 13 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 27/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 44 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 44 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 44 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Come risulta dall'elencazioni dei passaggi catastali in data 27/10/2015 vi è stata variazione dell'identificativo catastale che da 418 sub 13 è diventato 205 sub 44.

Il mappale 418 sub 13 è stato originato dalla variazione degli originari mappali 418 sub 4, 5 e 6.

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 27/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 14 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 27/10/2015 al 04/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 45 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 45 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra
Dal 10/07/2019 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 205, Sub. 45 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 32,90 Piano terra

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Come risulta dall'elencazioni dei passaggi catastali in data 27/10/2015 vi è stata variazione dell'identificativo catastale che da 418 sub 14 è diventato 205 sub 45.

Il mappale 418 sub 14 è stato originato dalla variazione degli originari mappali 418 sub 4, 5 e 6.

**DATI CATASTALI****BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	10		A10	4	4	1446,08 €		primo	

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale del mappale 418 sub 10 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	205	44		C6	3	13		32,9 €	terra	

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale del mappale 205 sub 44 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo.

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	205	45		C6	3	13		32,9 €	terra	

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale del mappale 205 sub 45 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo.

**STATO CONSERVATIVO****BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione



**PARTI COMUNI**

**BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

- 1) accesso esterno attestante la via BuoZZi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 25
  - 2) ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26
  - 3) vano tecnico piano seminterrato - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 28
  - 4) area per alloggiamento delle macchine degli impianti tecnologici e scannafosso - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 29
- Si precisa che il tratto di scannafosso (piano seminterrato mappale 418 sub 29) ed adiacente al locale di deposito (mappale 418 sub 19) non è fisicamente diviso da quest'ultimo.

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

- 1) resede comune attestante la via BuoZZi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 31
  - 2) spazio di manovra - dati catastali Foglio 7 mappale 205 sub 43
- Si precisa che le parti comuni sopra elencate sono a comune con altri posti auto identificati catastalmente nel foglio 7, mappale 205, subalterni 45 - 46 - 47 - 48 e posto auto 418 sub 18

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

- 1) resede comune attestante la via BuoZZi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 31
  - 2) spazio di manovra - dati catastali Foglio 7 mappale 205 sub 43
- Si precisa che le parti comuni sopra elencate sono a comune con altri posti auto identificati catastalmente nel foglio 7, mappale 205, subalterni 44 - 46 - 47 - 48 e posto auto 418 sub 18

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

**BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun



titolo."

#### **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun titolo."

#### **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Nell'atto di provenienza (atto notaio Marrese trascritto a Pescia il 10/08/2016 al n. reg. part. 2414) si precisa che:

"Le parti convengono che, nel caso in cui la parte acquirente del presente atto intendesse alienare i beni in oggetto, la parte venditrice del presente atto avrà diritto di prelazione. In tal caso il proprietario dovrà comunicare al prelazionario la propria intenzione di vendere indicando prezzo, compratore e modalità di pagamento. Tale comunicazione dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o mezzo equivalente al prelazionario il quale, con lo stesso mezzo di comunicazione, avrà diritto di esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della denuncia. La prelazione spetta anche in caso di vendita "frazionata", nel qual caso ai detti beni dovrà essere imputato un corrispettivo distinto ai fini della prelazione di cui sopra. Tale diritto è comunque garantito alla sola società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e non sarà trasmissibile a nessun titolo."

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, tetto a padiglione con manto in laterizio.

Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso ufficio (mappale 418 sub 10) ha pavimentazione in marmo, rivestimenti dei servizi igienici in analogo materiale, pareti interne intonacate e tinteggiate, finestre e porte finestre in legno con vetrocamera, persiane in alluminio. Le porte interne sono in legno, mentre il portoncino d'ingresso è blindato.

Alcuni vani hanno controsoffitto in cartongesso.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia. Il riscaldamento e raffrescamento è assicurato da pompa di calore elettrica.

#### **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto (mappale 205 sub 44) ha pavimentazione in pietra ed è confinato sui lato sud ed ovest da muretto. L'unità è materialmente individuata da strisce verniciate.



**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto (mappale 205 sub 45) ha pavimentazione in pietra ed è confinato sui lati sud ed est da muretto. L'unità è materialmente individuata da strisce verniciate.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		Trascrizione			





		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	10/08/2016	3465	2414
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Atto di Trasformazione di società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	24/07/2019	3763	2620
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atti</b>			
		<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		



		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Atto di compravendita</b>					
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Atto di compravendita</b>					
Dal 04/08/2016 al 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	10/08/2016	3465	2414
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Atto di Trasformazione di società</b>					
Dal 10/07/2019	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	24/07/2019	3763	2620
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.



**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 28/12/2006 al 04/08/2016	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22		



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal <b>04/08/2016</b> al <b>10/07/2019</b>	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Atto Notaio Marrese	04/08/2016	132393	14263
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	10/08/2016	3465	2414
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal <b>10/07/2019</b>	**** Omissis ****	Atto di Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Marrese	10/07/2019	142144	16140
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	24/07/2019	3763	2620
		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;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302

## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 10 dello stesso mappale.

## **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### **Oneri di cancellazione**



Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 13 dello stesso mappale, divenuto successivamente mappale 205 sub 44.

#### **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1



Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302



### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 4162 - Reg. part. 6238  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 25/03/2019, repertorio n. 141077, raccolta n. 15930, trascritto a Pescia il 03/04/2019 al n. reg. part. 1142.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 14 dello stesso mappale, divenuto successivamente mappale 205 sub 45.



### NORMATIVA URBANISTICA

#### **BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.



Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
- d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
- e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
- f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA

163/2010

g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010

h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo

l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 3 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

#### **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne

d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento

e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009

f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010

g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010

h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo

l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 6 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

#### **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
  - d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
  - e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
  - f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
  - g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010
  - h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo
  - l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato
- Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.  
Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 7 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

##### **BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

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

Non è stata fornita dalle società esegutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

##### **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

Non è stata fornita dalle società esegutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

##### **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

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

Non è stata fornita dalle società esegutate documentazione in merito agli oneri condominiali.



LOTTO 4

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

---

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53.

L'ufficio è posto nella porzione di piano primo a ovest e nord del vano scale comuni, ha due distinti accessi dal vano scala condominiale ed è costituito da 5 vani ad uso ufficio, attesa, disimpegni, due wc con antibagno, ripostiglio, oltre terrazzo accessibile da un locale ufficio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

---

Posto auto coperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via Buozzi nc 53, e più precisamente il secondo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune.

L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

---

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 da visura camerale allegata alla presente perizia la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta in liquidazione

### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

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 da visura camerale allegata alla presente perizia la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta in liquidazione

### **CONFINI**

#### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

parti comuni su più lati, altre unità oggetto di esecuzione e di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri

#### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

parti comuni su più lati, altre unità oggetto di esecuzione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	170,00 mq	205,00 mq	1	205,00 mq	2,88 m	1
terrazzo	8,30 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	0,00 m	1

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>206,80 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>206,80 mq</b>	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza dei vani è variabile in quanto alcune porzioni sono controsoffittate in cartongesso.



**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	29,00 mq	29,00 mq	0,5	14,50 mq	2,89 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,50 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 9 Categoria A10 Cl.4, Cons. 10 Rendita € 3.615,29 Piano primo
Dal 06/10/2015 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 9 Categoria A10 Cl.4, Cons. 9 Rendita € 3.253,68



		Piano primo
--	--	-------------

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 21 Categoria C6 Cl.3, Cons. 29 Rendita € 73,39 Piano interrato
Dal 06/10/2015 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 21 Categoria C6 Cl.4, Cons. 29 Rendita € 85,37 Piano interrato

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	9		A10	4	9		3253,68 €	primo	

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale del mappale 418 sub 9 non corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo per alcune modifiche interne.

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	21		C6	4	29		85,37 €	interrato	

### Corrispondenza catastale

La planimetria catastale del mappale 418 sub 21 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo.

### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

L'unità si trova in buono stato di conservazione e manutenzione

### PARTI COMUNI

**BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

- 1) accesso esterno attestante la via BuoZZi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 25
- 2) ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26
- 3) vano tecnico piano seminterrato - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 28
- 4) area per alloggiamento delle macchine degli impianti tecnologici e scannafosso - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 29

Si precisa che il tratto di scannafosso (piano seminterrato mappale 418 sub 29) ed adiacente al locale di deposito (mappale 418 sub 19) non è fisicamente diviso da quest'ultimo.

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

- 1) ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26
- 2) rampa di accesso e spazio di manovra - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 30

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, tetto a padiglione con manto in laterizio.

Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso ufficio (mappale 418 sub 9) ha pavimentazione in marmo, rivestimenti dei servizi igienici in analogo materiale, pareti interne intonacate e tinteggiate, finestre e porte finestre in legno con vetrocamera, persiane in alluminio. Le porte interne sono in legno, mentre i due portoncini d'ingresso sono blindati.

Alcuni vani hanno controsoffitto in cartongesso.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia. Il riscaldamento e raffrescamento è assicurato da pompa di calore elettrica.

### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, tetto a padiglione con manto in laterizio.

Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso posto auto (mappale 418 sub 21) ha pavimentazione in granito e parete in muratura intonacata e tinteggiata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/01/2022
- Scadenza contratto: 30/11/2030

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 1.750,00

Il contratto di locazione è stato registrato a Pescia il 30/11/2021 al n. 2228 serie 1T.

Il canone mensile comprende anche l'affitto di un posto auto al piano interrato.

In base alle quotazioni delle locazioni per la zona (banca dati OMi: uffici da 6 €/mq/mese a 7,6 €/mq/mese - box da 3,5 €/mq/mese a 4,4 €/mq/mese) si può assumere la media e pertanto il valore medio del canone di affitto per l'ufficio di 6,8 €/mq/mese, mentre per il posto auto il valore medio è di 3,95 €/mq/mese.

In base alle superfici lorde ed ai valori medi sopra espressi il canone mensile per l'ufficio risulta di € 1406,24 e quello per il posto auto di 114,55, per un canone mensile complessivo di € 1520,79, inferiore a quello concordato.

## **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/01/2022
- Scadenza contratto: 30/11/2030

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 1.750,00

Il contratto di locazione è stato registrato a Pescia il 30/11/2021 al n. 2228 serie 1T.

Il canone mensile comprende anche l'affitto di ufficio al piano primo (mappale 418 sub 9)

In base alle quotazioni delle locazioni per la zona (banca dati OMi: uffici da 6 €/mq/mese a 7,6 €/mq/mese - box da 3,5 €/mq/mese a 4,4 €/mq/mese) si può assumere la media e pertanto il valore medio del canone di affitto per l'ufficio di 6,8 €/mq/mese, mentre per il posto auto il valore medio è di 3,95 €/mq/mese.

In base alle superfici lorde ed ai valori medi sopra espressi il canone mensile per l'ufficio risulta di € 1406,24 e quello per il posto auto di 114,55, per un canone mensile complessivo di € 1520,79, inferiore a quello concordato.

## **PROVENIENZE VENTENNALI**

### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
		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;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302
- **Ipoteca riscossione** derivante da Ipoteca ingiunzione pagamento  
Iscritto a Pescia il 04/05/2023  
Reg. gen. 2378 - Reg. part. 297  
Quota: 1/1  
Importo: € 44.574,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 22.287,13  
Rogante: SORIT SOCIETA' SERVIZI E RISCOSSIONI  
Data: 14/04/2023  
N° repertorio: 743

## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 6238 - Reg. part. 4162  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



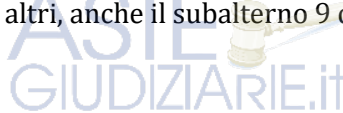
## Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 24/04/2019, repertorio n. 141399, raccolta n. 15979, trascritto a Pescia il 07/05/2019 al n. reg. part. 1552.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 9 dello stesso mappale.



## **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese



Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a Pesca il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 400.000,00

Spese: € 200.000,00

Rogante: Notaio Marrese

Data: 27/09/2012

N° repertorio: 124704

N° raccolta: 12302

- **Ipoteca riscossione** derivante da Ipoteca ingiunzione pagamento

Iscritto a Pesca il 04/05/2023

Reg. gen. 2378 - Reg. part. 297

Quota: 1/1

Importo: € 44.574,26

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 22.287,13

Rogante: SORIT SOCIETA' SERVIZI E RISCOSSIONI

Data: 14/04/2023

N° repertorio: 743

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pesca il 02/11/2023

Reg. gen. 6238 - Reg. part. 4162

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pesca il 11/08/2016

Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### Oneri di cancellazione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 24/04/2019, repertorio n. 141399, raccolta n. 15979, trascritto a Pescia il 07/05/2019 al n. reg. part. 1552.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 21 dello stesso mappale.

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O.

Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O.

Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche

interne

d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento

e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009

f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010

g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010

h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo

l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 11 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

## **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne

d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento

e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009

f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010

g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010

h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo

l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.



Sul bene n. 15 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.



#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

##### **BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

---

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



Non è stata fornita dalle società esecutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

##### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

---

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

Non è stata fornita dalle società esecutate documentazione in merito agli oneri condominiali.



LOTTO 5

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

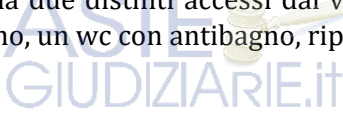
- **Bene N° 12** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo



## DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53.

L'ufficio ha due distinti accessi dal vano scala condominiale ed è costituito da ingresso, 3 vani ad uso ufficio, disimpegno, un wc con antibagno, ripostiglio.



La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

## TITOLARITÀ

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 da visura camerale allegata alla presente perizia la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta in liquidazione

## CONFINI

parti comuni su più lati, altra unità oggetto di esecuzione e di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	63,70 mq	81,50 mq	1	81,50 mq	2,88 m	1



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>81,50 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>81,50 mq</b>	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza dei vani è variabile in quanto alcune porzioni sono controsoffittate in cartongesso.



### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 11 Categoria A10 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 1.626,84 Piano primo
Dal 06/10/2015 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 11 Categoria A10 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 1.446,08 Piano primo



Il titolare catastale corrisponde a quello reale

### DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	11		A10	4	4		1446,08 €	primo	

### Corrispondenza catastale



La planimetria catastale del mappale 418 sub 11 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo.



## STATO CONSERVATIVO

---

L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione, vi è un'infiltrazione in un locale ufficio dal sovrastante lastrico solare.

## PARTI COMUNI

---

- 1) accesso esterno attestante la via Buozzi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 25
  - 2) ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26
  - 3) vano tecnico piano seminterrato - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 28
  - 4) area per alloggiamento delle macchine degli impianti tecnologici e scannafosso - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 29
- Si precisa che il tratto di scannafosso (piano seminterrato mappale 418 sub 29) ed adiacente al locale di deposito (mappale 418 sub 19) non è fisicamente diviso da quest'ultimo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in latero-cemento, tetto a padiglione con manto in laterizio.

Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso ufficio (mappale 418 sub 11) ha pavimentazione in marmo, rivestimenti dei servizi igienici in analogo materiale, pareti interne intonacate e tinteggiate, finestre e porte finestre in legno con vetrocamera, persiane in alluminio. Le porte interne sono in legno, mentre il portoncino d'ingresso è blindati.

Alcuni vani hanno controsoffitto in cartongesso.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia. Il riscaldamento e raffrescamento è assicurato da pompa di calore elettrica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/11/2019
- Scadenza contratto: 31/10/2025



Canone mensile: € 1.200,00

Il contratto di locazione è stato registrato a Pescia il 19/11/2019 al n. 2469 serie 1T.  
In base alle quotazioni delle locazioni per la zona (banca dati OMi: uffici da 6 €/mq/mese a 7,6 €/mq/mese) si può assumere la media e pertanto il valore medio del canone di affitto per l'ufficio di 6,8 €/mq/mese.  
In base alle superfici lorde ed ai valori medi sopra espressi il canone mensile per l'ufficio risulta di € 554, risultando quindi inferiore rispetto a quello stipulato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
<b>Registrazione</b>					
		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;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012





N° repertorio: 124704

N° raccolta: 12302

- **Ipoteca riscossione** derivante da Ipoteca ingiunzione pagamento

Iscritto a Pescia il 04/05/2023

Reg. gen. 2378 - Reg. part. 297

Quota: 1/1

Importo: € 44.574,26

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 22.287,13

Rogante: SORIT SOCIETA' SERVIZI E RISCOSSIONI

Data: 14/04/2023

N° repertorio: 743



#### Trascrizioni



- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescia il 02/11/2023

Reg. gen. 6238 - Reg. part. 4162

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pescia il 11/08/2016

Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 24/04/2019, repertorio n. 141399, raccolta n. 15979, trascritto a Pescia il 07/05/2019 al n. reg. part. 1552.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 11 dello stesso mappale.



#### NORMATIVA URBANISTICA

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di



salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
- d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
- e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
- f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
- g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010
- h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo
- l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 12 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Non è stata fornita dalle società esegutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

LOTTO 6

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto
- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

Unità immobiliare ad uso abitativo, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata al piano secondo e, per vani accessori al piano sottotetto, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'abitazione ha due accessi dal vano scala condominiale al piano secondo, mentre il piano sottotetto è raggiungibile dalla scala interna all'appartamento e dall'ascensore. L'abitazione è costituito al piano secondo da ingresso, soggiorno, studio, pranzo, cucina, due ripostigli, disimpegno zona notte, tre camere, due bagni, oltre terrazzo collegato allo studio, terrazzo collegato al pranzo, ampia terrazza (lastrico solare) collegato al soggiorno ed alla cucina. Sul lastrico solare vi son o due strutture tipo pergola, con copertura in pannelli tipo plexiglass. Al piano terzo e sottotetto sono posti alcuni vani accessori (con altezza massima 1,96 m e minima 1,20 m) quali stenditoio e ripostigli, mentre in altra porzione dello stesso piano con altezza massima 2,80 m e minima 1,18 m, sono stati ricavati un bagno, una cucina, una camera di servizio, un soggiorno, un locale palestra e un ripostiglio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

### **BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Deposito (ex Posto auto coperto), facente parte di un più ampio fabbricato, posto al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via Buozzi nc 53 e più precisamente il terzo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune.

Il deposito (ex posto auto) è, ad oggi, confinato da una parete vetrata con struttura in alluminio ed utilizzato come deposito/rimessa.

L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.



**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Posto auto coperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via Buozzi nc 53, e più precisamente il primo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune.

L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della società esecutata.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

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 da visura camerale allegata alla presente perizia la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta in liquidazione

**BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

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 da visura camerale allegata alla presente perizia la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta in liquidazione



**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

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 da visura camerale allegata alla presente perizia la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta in liquidazione



**CONFINI**

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

parti comuni su più lati, salvo se altri



**BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

parti comuni su più lati, altra unità oggetto di esecuzione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, altra unità oggetto di esecuzione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

parti comuni su più lati, altra unità oggetto di esecuzione di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri



**CONSISTENZA**

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

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



				<b>e</b>		
Abitazione (piano secondo)	231,00 mq	273,00 mq	1	273,00 mq	2,90 m	2
terrazzo studio	8,30 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	0,00 m	2
terrazzo pranzo	8,30 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	0,00 m	2
terrazzo (lastrico solare)	87,50 mq	90,50 mq	0,25	27,15 mq	0,00 m	2
Porzione sottotetto - soffitte	132,50 mq	112,30 mq	0,2	22,46 mq	1,55 m	terzo sottotetto
Porzione sottotetto - vani accessori	145,00 mq	162,50 mq	0,25	40,63 mq	2,00 m	terzo sottotetto
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>366,84 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>366,84 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza dei locali sottotetti è da intendersi come media.

**BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Deposito (ex posto auto)	21,00 mq	21,00 mq	0,5	12,60 mq	2,89 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	--------------------------	---------	-------



	Netta	Lorda		e		
Posto auto	29,00 mq	29,00 mq	0,5	14,50 mq	2,89 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00 %</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 12 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Rendita € 1.270,48 Piano 2 - 3
Dal 06/10/2015 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 12 Categoria A2 Cl.3, Cons. 14 Rendita € 1.482,23 Piano 2 - 3

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

### BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 20 Categoria C6 Cl.3, Cons. 21 Rendita € 53,14 Piano interrato
Dal 06/10/2015 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 20 Categoria C6 Cl.4, Cons. 21



		Rendita € 61,82 Piano interrato
--	--	------------------------------------

Il titolare catastale corrisponde a quello reale



**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2014 al 06/10/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 22 Categoria C6 Cl.3, Cons. 29 Rendita € 73,39 Piano interrato
Dal 06/10/2015 al 15/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 418, Sub. 22 Categoria C6 Cl.4, Cons. 29 Rendita € 85,37 Piano interrato

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	12		A2	3	14		1482,23 €	2 - 3	

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale del mappale 418 sub 12 non corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo per alcune modifiche interne e per la destinazione di alcuni vani.



**BENE N° 14 - DEPOSITO UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	20		C6	4	21		61,82 €	interrato	

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale del mappale 418 sub 20 non corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo perchè il posto è stato chiuso da una parete vetrata con struttura in alluminio ed utilizzato come deposito

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	418	22		C6	4	29		85,37 €	interrato	

**Corrispondenza catastale**

La planimetria catastale del mappale 418 sub 22 corrisponde allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

L'unità ad uso abitazione si trova in buono stato di conservazione e manutenzione

**BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

L'unità si trova in buono stato di conservazione e manutenzione

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

L'unità si trova in buono stato di conservazione e manutenzione

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

- 1) accesso esterno attestante la via Buozzi - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 25
  - 2) ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26
  - 3) vano tecnico piano seminterrato - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 28
  - 4) area per alloggiamento delle macchine degli impianti tecnologici e scannafosso - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 29
- Si precisa che il tratto di scannafosso (piano seminterrato mappale 418 sub 29) ed adiacente al locale di deposito (mappale 418 sub 19) non è fisicamente diviso da quest'ultimo.

**BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

- 1) ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26
- 2) rampa di accesso e spazio di manovra - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 30

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

- 1) ingresso e vano scala condominiali - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 26
- 2) rampa di accesso e spazio di manovra - dati catastali Foglio 7 mappale 418 sub 30

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, tetto a padiglione con manto in laterizio. Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso abitazione (mappale 418 sub 12) ha pavimentazione in marmo per la zona giorno (piano secondo), per i bagni (piano secondo e terzo) e per la porzione di sottotetto ove sono i vani accessori ad eccezione dei locali usati come camera e palestra, pavimentazione in parquet per la zona notte (piano secondo) ed i vani sottotetto utilizzati come camera e palestra, pavimenti in granito per la porzione a stenditoio al piano sottotetto, rivestimenti dei servizi igienici (piano secondo e sottotetto) in marmo, pareti interne intonacate e tinteggiate, finestre e porte finestre in legno con vetrocamera, persiane in alluminio. Le porte interne sono in legno, mentre i due portoncini d'ingresso sono blindati. Al piano sottotetto vi sono finestre a tetto tipo velux. I terrazzi sono pavimentati in gres/klinker con parapetti di muratura e ringhiere metalliche. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia.

#### **BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, tetto a padiglione con manto in laterizio.

Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso posto auto (mappale 418 sub 20), utilizzata oggi come deposito, ha pavimentazione in granito, confinata da una parete vetrata con struttura in alluminio. Le porte che danno accesso al vano non sono carrabili. Le pareti in muratura sono intonacate e tinteggiate

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia.

#### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Il fabbricato di cui fa parte l'unità ad uso ufficio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piano terzo sottotetto e piano seminterrato. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, tetto a padiglione con manto in laterizio.

Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità ad uso posto auto (mappale 418 sub 21) ha pavimentazione in granito e parete in muratura intonacata e tinteggiata.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/01/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2029

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Canoni di locazione  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Canone mensile: € 1.900,00

Il contratto di locazione è stato registrato a Pescia il 30/11/2021 al n. 2226 serie 3T.

Il canone mensile comprende anche l'affitto di due posti auto al piano interrato.

In base alle quotazioni delle locazioni per la zona (banca dati OMi: abitazioni da 4,8 €/mq/mese a 6,6 €/mq/mese - box da 3,5 €/mq/mese a 4,4 €/mq/mese) si può assumere la media e pertanto il valore medio del canone di affitto per l'abitazione di 5,7 €/mq/mese, mentre per i posti auto il valore medio è di 3,95 €/mq/mese.

In base alle superfici lorde ed ai valori medi sopra espressi il canone mensile per l'abitazione risulta di € 2086 e quello per i due posti auto di 197,50, per un canone mensile complessivo di € 2283.

**BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/01/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2029

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 1.900,00

Il contratto di locazione è stato registrato a Pescia il 30/11/2021 al n. 2226 serie 3T.

Il canone mensile comprende anche l'affitto di altro posto auto al piano interrato e dell'abitazione ai piani secondo e sottotetto.

In base alle quotazioni delle locazioni per la zona (banca dati OMi: abitazioni da 4,8 €/mq/mese a 6,6 €/mq/mese - box da 3,5 €/mq/mese a 4,4 €/mq/mese) si può assumere la media e pertanto il valore medio del canone di affitto per l'abitazione di 5,7 €/mq/mese, mentre per i posti auto il valore medio è di 3,95 €/mq/mese.

In base alle superfici lorde ed ai valori medi sopra espressi il canone mensile per l'abitazione risulta di € 2086 e quello per i due posti auto di 197,50, per un canone mensile complessivo di € 2283.

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/01/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2029



### Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.900,00



Il contratto di locazione è stato registrato a Pescia il 30/11/2021 al n. 2226 serie 3T.

Il canone mensile comprende anche l'affitto di altro posto auto al piano interrato (418 sub 20) e dell'abitazione ai piani secondo e sottotetto (418 sub 12).

In base alle quotazioni delle locazioni per la zona (banca dati OMi: abitazioni da 4,8 €/mq/mese a 6,6 €/mq/mese - box da 3,5 €/mq/mese a 4,4 €/mq/mese) si può assumere la media e pertanto il valore medio del canone di affitto per l'abitazione di 5,7 €/mq/mese, mentre per i posti auto il valore medio è di 3,95 €/mq/mese.

In base alle superfici lorde ed ai valori medi sopra espressi il canone mensile per l'abitazione risulta di € 2086 e quello per i due posti auto di 197,50, per un canone mensile complessivo di € 2283.

### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°





		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

**BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/1984 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giulio Cesare Cappellini	06/07/1984	8366	

		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria RR II Pescia	03/08/1984	2970	2199	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 28/12/2006		**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Atto Notaio Marrese	28/12/2006	111557	8757	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	46	22	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 28/12/2006 al 28/12/2006		**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Antonio Marrese	28/12/2006	111556	8756	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria RRII Pescia	04/01/2007	45	21	
		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;

L'atto di provenienza è allegato alla presente perizia di stima.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**  
ASTE GIUDIZIARIE.IT

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302
- **Ipoteca riscossione** derivante da Ipoteca ingiunzione pagamento  
Iscritto a Pescia il 04/05/2023  
Reg. gen. 2378 - Reg. part. 297  
Quota: 1/1  
Importo: € 44.574,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 22.287,13  
Rogante: SORIT SOCIETA' SERVIZI E RISCOSSIONI  
Data: 14/04/2023  
N° repertorio: 743



**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023



Reg. gen. 6238 - Reg. part. 4162  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### **Oneri di cancellazione**

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 24/04/2019, repertorio n. 141399, raccolta n. 15979, trascritto a Pescia il 07/05/2019 al n. reg. part. 1552.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 12 dello stesso mappale.

#### **BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012



Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 400.000,00

Spese: € 200.000,00

Rogante: Notaio Marrese

Data: 27/09/2012

N° repertorio: 124704

N° raccolta: 12302

- **Ipoteca riscossione** derivante da Ipoteca ingiunzione pagamento

Iscritto a Pescia il 04/05/2023

Reg. gen. 2378 - Reg. part. 297

Quota: 1/1

Importo: € 44.574,26

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 22.287,13

Rogante: SORIT SOCIETA' SERVIZI E RISCOSSIONI

Data: 14/04/2023

N° repertorio: 743



#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pescia il 02/11/2023

Reg. gen. 6238 - Reg. part. 4162

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pescia il 11/08/2016

Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### **Oneri di cancellazione**

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 24/04/2019, repertorio n. 141399, raccolta n. 15979, trascritto a Pescia il 07/05/2019 al n. reg. part. 1552.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del



mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 20 dello stesso mappale.

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a Pescia il 03/10/2012  
Reg. gen. 3683 - Reg. part. 587  
Quota: 1/1  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00  
Spese: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 27/09/2012  
N° repertorio: 124704  
N° raccolta: 12302
- **Ipoteca riscossione** derivante da Ipoteca ingiunzione pagamento  
Iscritto a Pescia il 04/05/2023  
Reg. gen. 2378 - Reg. part. 297  
Quota: 1/1  
Importo: € 44.574,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 22.287,13  
Rogante: SORIT SOCIETA' SERVIZI E RISCOSSIONI  
Data: 14/04/2023  
N° repertorio: 743



## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescia il 02/11/2023  
Reg. gen. 6238 - Reg. part. 4162  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## Oneri di cancellazione

Oltre agli atti sopra richiamati si precisa che vi è un contratto di cessione di credito di canoni di affitto tra la società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la creditrice \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta da atto Notaio Marrese, rogato a Pistoia il 24/04/2019, repertorio n. 141399, raccolta n. 15979, trascritto a Pescia il 07/05/2019 al n. reg. part. 1552.

Si precisa che le ipoteche di cui alla nota 966/2011 e alla nota 587/2012 sono iscritte sui subalterni 4, 5 e 6 del mappale 418, che hanno originato, tra gli altri, anche il subalterno 21 dello stesso mappale.



## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O.

Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

### **BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**



Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

- a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne
- d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento
- e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009
- f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010
- g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010
- h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo

l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.



Lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo non corrisponde allo stato risultante dalle pratiche edilizie citate.

Per il bene n. 13 si rilevano le seguenti difformità:

a) al piano secondo sono state rimosse tramezzature interne in due camere;

b) al piano secondo i pergolati sulla terrazza/lastrico solare sono stati entrambi coperti con lastre di policarbonato o similare e quello ad ovest è stato chiuso sulle due pareti con lo stesso materiale.

c) al piano terzo (sottotetto) sono stati realizzati alcuni vani abitativi (cucina, soggiorno, due bagni) che non rispettano i parametri igienico sanitari minimi (altezza interna dei vani e rapporto aeroilluminante).

La difformità al punto a) è sanabile.

La difformità al punto b) non è sanabile e devono essere rimosse le parti in policarbonato che chiudono e coprono i pergolati.

La difformità al punto c) non è sanabile ed i vani devono essere ricondotti a soffitta.

Per la difformità di cui al punto a), premesso che la quantificazione delle sanzioni per la sanatoria delle difformità è peculiarità e compito del Comune che valuta in base ad una pratica edilizia completa di ogni elaborato, la quantificazione di dette somme può essere intesa come di larga massima ed è calcolata dall'esperto stimatore in € 1000,00.

Vi sono poi da aggiungere i compensi tecnici per la redazione e presentazione della pratica di sanatoria, quantificati in € 2000,00 oltre oneri di legge, e per redazione e presentazione della planimetria catastale quantificati in € 500,00 oltre oneri di legge e diritti catastali, per un totale quali spese per sanatoria (sanzioni + compensi al lordo di contributo previdenziale e IVA + diritti segreteria) di € 3500,00.

Per la difformità al punto b) la rimessa in pristino (smontaggio e smaltimento lastre) si valuta in € 2500,00.

Per la difformità al punto c) la rimessa in pristino, consistente nella rimozione dei sanitari nei bagni e scarichi, nella rimozione di arredi per camera e cucina, si valuta in € 3500.

#### **BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne

d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento

e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009

f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010

g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010

h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\*



Omissis \*\*\*\*

i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo

l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo non corrisponde allo stato risultante dalle pratiche edilizie citate.

Per il bene n. 14 si rileva quale difformità la chiusura del posto auto da una parete vetrata con struttura in alluminio e l'utilizzo come deposito.

Premesso che la quantificazione delle sanzioni per la sanatoria delle difformità è peculiarità e compito del Comune che valuta in base ad una pratica edilizia completa di ogni elaborato, la quantificazione di dette somme può essere intesa come di larga massima ed è calcolata dall'esperto stimatore in € 3000,00.

Vi sono poi da aggiungere i compensi tecnici per la redazione e presentazione della pratica di sanatoria, quantificati in € 2000,00 oltre oneri di legge, e per redazione e presentazione della planimetria catastale quantificati in € 500,00 oltre oneri di legge e diritti catastali, per un totale quali spese per sanatoria (sanzioni + compensi al lordo di contributo previdenziale e IVA + diritti segreteria) di € 5500,00.

#### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

Il compendio immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione è stato interessato dai seguenti permessi edilizi:

a) Autorizzazione edilizia n. 60 del 28/11/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

b) Autorizzazione edilizia n. 71 del 27/07/1992, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

c) Concessione Edilizia a sanatoria n° 98 del 28/12/2006 rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per lievi modifiche interne

d) DIA n. 232/2009 (prot. n. 17433 del 16/09/2009) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per ristrutturazione e ampliamento

e) DIA n. 163/2010 (prot. n. 11111 del 17/06/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 232/2009

f) DIA n. 275/2010 (prot. n. 20618 del 16/11/2010) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alla DIA 163/2010

g) DIA n. 83/2011 (prot. n. 4731 del 12/04/2011) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* variante alle DIA 232/2009 e 163/2010

h) Variante finale e fine lavori parziale DIA n. 232/2009 (prot. n. 13119 del 27/10/2012) presentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

i) SCIA n. 100/2014 (prot. n. 16430 del 27/10/2014) per cambio d'uso senza opera da abitazione ad ufficio per unità al piano primo

l) Agibilità prot. n. 20169 del 16/12/2014 per l'intero fabbricato

Dalla documentazione inviata dall'amministrazione comunale per la fine lavori parziale alla DIA 232/2009 non si evince quali opere siano mancanti.

Nella SCIA 100/2014 viene citato che le opere mancanti rientravano nella attività di edilizia libera.

Sul bene n. 16 non si rilevano difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.



#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

##### **BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO**

---

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



Non è stata fornita dalle società esecutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

##### **BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

---

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

Non è stata fornita dalle società esecutate documentazione in merito agli oneri condominiali.

##### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

---

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

Non è stata fornita dalle società esecutate documentazione in merito agli oneri condominiali.





## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La formazione dei lotti è motivata dal numero delle unità immobiliari, di plurima destinazione. Nel formare i lotti si è tenuto conto dei posti auto (coperti e scoperti) presenti tra i beni oggetto di pignoramento, oltre che della presenza di contratti di locazione in essere.

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra  
Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano terra, e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'ufficio occupa la quasi totalità del piano terra, ha due accessi dall'ingresso condominiale al piano terra dell'edificio ed è costituito da 11 vani ad uso ufficio, sala d'attesa/segreteria, due wc con antibagno, due vani ad uso ripostiglio, corridoi e disimpegni. Sul lato nord vi è una ridotta corte esclusiva collegata alla sala d'attesa e ad un locale ufficio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 7, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 448.291,20

#### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto è in adiacenza, ad ovest, all'ufficio mappale 418 sub 7 ed alla piccola corte ad esso esclusiva, ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 18, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.577,00

#### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la

scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato  
Unità immobiliare ad uso deposito, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano interrato e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il deposito ha accesso dall'ascensore condominiale e spazio comune (418 sub 30) ad altre unità, ed è costituito da un unico vano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 19, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 19.812,87

CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 47, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.291,75

CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.



Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buoizzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buoizzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 205, Sub. 48, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.291,75

#### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra	313,60 mq	1.429,50 €/mq	€ 448.291,20	100,00%	€ 448.291,20
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra	6,00 mq	1.429,50 €/mq	€ 8.577,00	100,00%	€ 8.577,00
<b>Bene N° 5</b> - Deposito Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato	13,86 mq	1.429,50 €/mq	€ 19.812,87	100,00%	€ 19.812,87
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53,	6,50 mq	1.429,50 €/mq	€ 9.291,75	100,00%	€ 9.291,75



piano terra					
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra	6,50 mq	1.429,50 €/mq	€ 9.291,75	100,00%	€ 9.291,75
				Valore di stima:	€ 495.264,57

Valore di stima: € 495.264,57

### Deprezziamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 1	4200,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 5	3000,00	€

**Valore finale di stima: € 488.064,57**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona per immobili simili, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Pro ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano terra, e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'ufficio è posto immediatamente sulla destra per chi entra nel fabbricato da via Buozzi, ha accesso dall'ingresso condominiale al piano terra dell'edificio ed è costituito da un unico vano ad uso ufficio oltre wc dotato di antibagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 8, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 57.180,00

**CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene

che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buoizzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buoizzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 46, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.291,75

#### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Ufficio Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra	40,00 mq	1.429,50 €/mq	€ 57.180,00	100,00%	€ 57.180,00
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra	6,50 mq	1.429,50 €/mq	€ 9.291,75	100,00%	€ 9.291,75
Valore di stima:					€ 66.471,75

Valore di stima: € 66.471,75

**Valore finale di stima: € 66.471,75**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona per immobili simili, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Pro ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

## LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo  
Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'ufficio è sistemato nella porzione di piano primo a nord est del vano scale comuni, ha accesso dal vano scala condominiale ed è costituito da 3 vani ad uso ufficio, ingresso/disimpegno, un wc con antibagno, oltre terrazzo accessibile da un locale ufficio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 10, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 98.349,60

### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 44, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.291,75

### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.



Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 205, Sub. 45, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.291,75

#### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Ufficio Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo	68,80 mq	1.429,50 €/mq	€ 98.349,60	100,00%	€ 98.349,60
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra	6,50 mq	1.429,50 €/mq	€ 9.291,75	100,00%	€ 9.291,75
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra	6,50 mq	1.429,50 €/mq	€ 9.291,75	100,00%	€ 9.291,75
Valore di stima:					€ 116.933,10



Valore di stima: € 116.933,10

**Valore finale di stima: € 116.933,10**



Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona per immobili simili, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Pro ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.



#### LOTTO 4

- **Bene N° 11** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo  
Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'ufficio è posto nella porzione di piano primo a ovest e nord del vano scale comuni, ha due distinti accessi dal vano scala condominiale ed è costituito da 5 vani ad uso ufficio, attesa, disimpegni, due wc con antibagno, ripostiglio, oltre terrazzo accessibile da un locale ufficio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 9, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 295.620,60

##### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato  
Posto auto coperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via Buozzi nc 53, e più precisamente il secondo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune. L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 21, Categoria C6

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



Valore di stima del bene: € 21.242,50

#### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1014 alla misura massima di €/mq 1380, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1380,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1200 alla misura massima di €/mq 1550, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1550,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1465.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Ufficio Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano primo	206,80 mq	1.429,50 €/mq	€ 295.620,60	100,00%	€ 295.620,60
Bene N° 15 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato	14,50 mq	1.465,00 €/mq	€ 21.242,50	100,00%	€ 21.242,50
Valore di stima:					€ 316.863,10

Valore di stima: € 316.863,10

**Valore finale di stima: € 316.863,10**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona per immobili simili, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Pro ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

**LOTTO 5**



- **Bene N° 12** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano primo  
Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buoizzi nc 53. L'ufficio ha due distinti accessi dal vano scala condominiale ed è costituito da ingresso, 3 vani ad uso ufficio, disimpegno, un wc con antibagno, ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 11, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 116.504,25

#### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1227 alla misura massima di €/mq 1409, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1409,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1150 alla misura massima di €/mq 1450, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1450,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1429,50.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Ufficio Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano primo	81,50 mq	1.429,50 €/mq	€ 116.504,25	100,00%	€ 116.504,25
Valore di stima:					€ 116.504,25

Valore di stima: € 116.504,25

**Valore finale di stima: € 116.504,25**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona per immobili simili, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Pro ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

## LOTTO 6

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto

Unità immobiliare ad uso abitativo, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata al piano secondo e, per vani accessori al piano sottotetto, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'abitazione ha due accessi dal vano scala condominiale al piano secondo, mentre il piano sottotetto è raggiungibile dalla scala interna all'appartamento e dall'ascensore. L'abitazione è costituito al piano secondo da ingresso, soggiorno, studio, pranzo, cucina, due ripostigli, disimpegno zona notte, tre camere, due bagni, oltre terrazzo collegato allo studio, terrazzo collegato al pranzo, ampia terrazza (lastrico solare) collegato al soggiorno ed alla cucina. Sul lastrico solare vi sono due strutture tipo pergola, con copertura in pannelli tipo plexiglass. Al piano terzo e sottotetto sono posti alcuni vani accessori (con altezza massima 1,96 m e minima 1,20 m) quali stenditoio e ripostigli, mentre in altra porzione dello stesso piano con altezza massima 2,80 m e minima 1,18 m, sono stati ricavati un bagno, una cucina, una camera di servizio, un soggiorno, un locale palestra e un ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 12, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 537.420,60

### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1014 alla misura massima di €/mq 1380, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1380,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1200 alla misura massima di €/mq 1550, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1550,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1465.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato

Deposito (ex Posto auto coperto), facente parte di un più ampio fabbricato, posto al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via Buozzi nc 53 e più precisamente il terzo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune. Il deposito (ex posto auto) è, ad oggi, confinato da una parete vetrata con struttura in alluminio ed utilizzato come deposito/rimessa. L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 20, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 15.382,50

### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.



Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1014 alla misura massima di €/mq 1380, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1380,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1200 alla misura massima di €/mq 1550, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1550,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1465.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato  
Posto auto coperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via Buoizzi nc 53, e più precisamente il primo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune. L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 22, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 21.242,50

#### CONSIDERAZIONI RELATIVE AL METODO DI STIMA

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Immobiliare ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalla banca dati BorsinoPRO risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1014 alla misura massima di €/mq 1380, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1380,00.

Dalla banca dati OMI risulta un valore di mercato che va dalla misura minima di €/mq 1200 alla misura massima di €/mq 1550, date le finiture, le caratteristiche e la posizione dell'immobile si ritiene che debba essere considerato il valore massimo di €/mq 1550,00.

La media tra i valori considerati delle due banche dati risulta di €/mq 1465.

Le condizioni del subject sono buone e per le considerazioni già riportate non si applicano correzioni del valore unitario.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 13</b> - Appartamento Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano secondo e sottotetto	366,84 mq	1.465,00 €/mq	€ 537.420,60	100,00%	€ 537.420,60
<b>Bene N° 14</b> - Deposito Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato	12,60 mq	1.465,00 €/mq	€ 15.382,50	100,00%	€ 15.382,50

Bene N° 16 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato	14,50 mq	1.465,00 €/mq	€ 21.242,50	100,00%	€ 21.242,50
Valore di stima:					€ 574.045,60

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Valore di stima: € 574.045,60

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 13 (modifiche interne piano secondo)	3500,00	€
Rimessa in pristino bene n. 13 (pergolati piano secondo)	2500,00	€
Rimessa in pristino bene n. 13 (vani sottotetto)	3500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 14 (deposito ex posto auto)	5500,00	€

**Valore finale di stima: € 559.045,60**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni simili e di annunci immobiliari, stante la scarsa vivacità del mercato immobiliare di zona per immobili simili, si è fatto riferimento alla banca dati Borsino Pro ed alla banca dati OMI, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

### VERIFICHE URBANISTICHE ED EDILIZIE

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nell'intento di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, il perito stimatore fa notare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.

Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile sostituirsi all'espressione competente per legge alle pubbliche amministrazioni deputate circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che detti uffici possono fornire all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio.

Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali.

In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.



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

Pistoia, li 11/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Scartabelli Simone

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Ortofoto - All 1 Google Earth attuale
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All 2 Mappa catastale
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 3A estratto RU vigente
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 3B estratto NTA RU vigente art 57
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 3C estratto PO adottato
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 3D estratto NTA PO adottato art 30-2-2
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 3E scheda\_400-599 PO adottato
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4A visura storica 418 sub 7
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4B visura storica 418 sub 8
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4C visura storica 418 sub 9
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4D visura storica 418 sub 10
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4E visura storica 418 sub 11
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4F visura storica 418 sub 12
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4G visura storica 418 sub 18
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4H visura storica 418 sub 19
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4I visura storica 418 sub 20
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4L visura storica 418 sub 21
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4L visura storica 418 sub 22



- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4M visura storica 205 sub 44
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4N visura storica 205 sub 45
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4O visura storica 205 sub 46
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4P visura storica 205 sub 47
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All 4Q visura storica 205 sub 48
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5A elaborato plan mapp 418 54409-15
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5B elenco sub mapp 418 54409-15
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5C elaborato plan mapp 205 54414-15
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5D elenco sub mapp 205 54414-15
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5E plan cat 418 sub 7
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5F plan cat 418 sub 8
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5G plan cat 418 sub 9
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5H plan cat 418 sub 10
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5I plan cat 418 sub 11
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5L plan cat 418 sub 12
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5M plan cat 418 sub 18
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5N plan cat 418 sub 19
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5O plan cat 418 sub 20
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5P plan cat 418 sub 21
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5Q plan cat 418 sub 22
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5R plan cat 205 sub 44
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5S plan cat 205 sub 45
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5T plan cat 205 sub 46
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5U plan cat 205 sub 47
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All 5Z plan cat 205 sub 48
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6A elenco note 418 sub 4
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6B elenco note 418 sub 5
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6C elenco note 418 sub 6
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6D elenco note 418 sub 7
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6E elenco note 418 sub 8





- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6F elenco note 418 sub 9
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6G elenco note 418 sub 10
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6H elenco note 418 sub 11
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6I elenco note 418 sub 12
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6L elenco note 418 sub 18
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6M elenco note 418 sub 19
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6N elenco note 418 sub 20
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6O elenco note 418 sub 21
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6P elenco note 418 sub 22
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6Q elenco note 205 sub 44
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6R elenco note 205 sub 45
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6S elenco note 205 sub 46
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6T elenco note 205 sub 47
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6U elenco note 205 sub 48
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6V elenco formalità ##Asso##
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 6Z elenco formalità ##Curiel##
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 7A iscrizione 966-11
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 7B iscrizione 587-12
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 7C annotazione 410-16
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 7D annotazione 411-16
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 7E cessione pigioni 1142-19
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 7F cessione pigioni 1552-19
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 7G iscrizione 297-23
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 7H trascr pignoramento 4162-23
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All 8A atto acquisto 2199-84
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All 8B nota atto acquisto 21-07
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All 8C nota atto acquisto 22-07
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All 8D atto acquisto 2414-16
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All 8E nota trasformazione societa 2620-19
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 9A visura CCIAA ##Asso##





- ✓ N° 1 Altri allegati - All 9B visura CCIAA ##Curiel##
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 10 A estratto OMI abitazioni
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 10B estratto OMI uffici
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 10C estratto borsinoPRO abitazioni
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 10D estratto borsinoPRO uffici
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 11A Risposta Entrate locazioni
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 11B locazione mapp 418 sub 11
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 11C registrazione locazione mapp 418 sub 11
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 11D locazione mapp 418 sub 12-20-22
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 11E registrazione locazione mapp 418 sub 12-20-22
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 11F locazione mapp 418 sub 9-21
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 11G registrazione locazione mapp 418 sub 9-21
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 12A schema lotto 1
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 12B schema lotto 2
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 12C schema lotto 3
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 12D schema lotto 4
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 12E schema lotto 5
- ✓ N° 1 Altri allegati - All 12F schema lotto 6
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13A autorizzazione edilizia 60-1992
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13B autorizzazione edilizia 71-1994
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13C concessione sanatoria 98-2006
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DA DIA 232-2009
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DB DIA 232-2009 Genio Civile
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DC DIA 232-2009 TAVOLA 1
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DD DIA 232-2009 TAVOLA 2
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DE DIA 232-2009 TAVOLA 3
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DF DIA 232-2009 TAVOLA 4
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DG DIA 232-2009 TAVOLA 5
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DH DIA 232-2009 TAVOLA 6
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DI DIA 232-2009 TAVOLA 7



- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13DL DIA 232-2009 TAVOLA 8
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13E DIA 163-2010 variante alla dia 232-2009
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13F DIA 275-2010 variante alla dia 163-2010
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13G DIA 83/2011 variante alle dia 163-2010 e 275-2010
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13HA Variante finale alla DIA 232-2009
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13HB Variante finale alla DIA 232-2009 tavola 1
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13HC Variante finale alla DIA 232-2009 tavola 3
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13HD Variante finale alla DIA 232-2009 tavola unica
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13HE Variante finale alla DIA 232-2009 tavola unica mod
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13IA SCIA 100-2014
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13IB SCIA 100-2014 RELAZIONI TECNICHE
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13IC SCIA 100-2014 TAVOLA UNICA
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LA agibilità ATTESTAZIONE
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LB Agibilità GENIO CIVILE
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LC agibilità ELABORATO COPERTURA
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LD agibilità FASCICOLO DELL'OPERA
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LE agibilità CONFORMITA' IMPIANTO ELETTRICO
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LF agibilità CONFORMITA' IMPIANTO ELETTRICO 2
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LG agibilità CONFORMITA' IMPIANTO IDRAULICO
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LH agibilità CONFORMITA' IMPIANTO TERMICO
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LI agibilità CONFORMITA' IMPIANTO CONDIZIONAMENTO
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All 13LL agibilità CONFORMITA' ASCENSORE
- ✓ N° 1 Foto - All 14A doc foto 418 sub 7
- ✓ N° 1 Foto - All 14B doc foto 418 sub 18- 205 sub 47-48
- ✓ N° 1 Foto - All 14C doc foto 418 sub 19
- ✓ N° 1 Foto - All 14D doc foto 418 sub 8
- ✓ N° 1 Foto - All 14E doc foto 205 sub 46
- ✓ N° 1 Foto - All 14F doc foto 418 sub 10
- ✓ N° 1 Foto - All 14G doc foto 205 sub 44-45
- ✓ N° 1 Foto - All 14H doc foto 418 sub 9



- ✓ N° 1 Foto - All 14I doc foto 418 sub 21
- ✓ N° 1 Foto - All 14L doc foto 418 sub 11
- ✓ N° 1 Foto - All 14M doc foto 418 sub 12
- ✓ N° 1 Foto - All 14N doc foto 418 sub 20
- ✓ N° 1 Foto - All 14O doc foto 418 sub 22
- ✓ N° 1 Foto - All 14P doc foto ingresso e scala comuni
- ✓ N° 1 Foto - All 14Q doc foto spazi manovra posti auto coperti
- ✓ N° 1 Foto - All 14R doc foto esterni fabbricato



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra  
Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano terra, e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'ufficio occupa la quasi totalità del piano terra, ha due accessi dall'ingresso condominiale al piano terra dell'edificio ed è costituito da 11 vani ad uso ufficio, sala d'attesa/segreteria, due wc con antibagno, due vani ad uso ripostiglio, corridoi e disimpegni. Sul lato nord vi è una ridotta corte esclusiva collegata alla sala d'attesa e ad un locale ufficio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 7, Categoria A10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto è in adiacenza, ad ovest, all'ufficio mappale 418 sub 7 ed alla piccola corte ad esso esclusiva, ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 18, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato  
Unità immobiliare ad uso deposito, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano interrato e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il deposito ha accesso dall'ascensore condominiale e spazio comune (418 sub 30) ad altre unità, ed è costituito da un unico vano.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 19, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 47, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 48, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

**Prezzo base d'asta: € 488.064,57**

**LOTTO 2**





- Bene N° 2** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano terra, e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'ufficio è posto immediatamente sulla destra per chi entra nel fabbricato da via Buozzi, ha accesso dall'ingresso condominiale al piano terra dell'edificio ed è costituito da un unico vano ad uso ufficio oltre wc dotato di antibagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 8, Categoria A10

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

Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.
- Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra

Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 46, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

**Prezzo base d'asta: € 66.471,75**

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano primo

Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'ufficio è sistemato nella porzione di piano primo a nord est del vano scale comuni, ha accesso dal vano scala condominiale ed è costituito da 3 vani ad uso ufficio, ingresso/disimpegno, un wc con antibagno, oltre terrazzo accessibile da un locale ufficio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 10, Categoria A10

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

Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il



10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buoizzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buoizzi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 44, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra  
Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buoizzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buoizzi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 45, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

**Prezzo base d'asta: € 116.933,10**

#### **LOTTO 4**

- **Bene N° 11** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano primo  
Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al





piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buoizzi nc 53. L'ufficio è posto nella porzione di piano primo a ovest e nord del vano scale comuni, ha due distinti accessi dal vano scala condominiale ed è costituito da 5 vani ad uso ufficio, attesa, disimpegno, due wc con antibagno, ripostiglio, oltre terrazzo accessibile da un locale ufficio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 9, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano interrato Posto auto coperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via Buoizzi nc 53, e più precisamente il secondo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune. L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 21, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

**Prezzo base d'asta: € 316.863,10**

## **LOTTO 5**

- **Bene N° 12** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano primo Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buoizzi nc 53. L'ufficio ha due distinti accessi dal vano scala condominiale ed è costituito da ingresso, 3 vani ad uso ufficio, disimpegno, un wc con antibagno, ripostiglio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 11, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano



Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

**Prezzo base d'asta: € 116.504,25**

## LOTTO 6

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano secondo e sottotetto  
Unità immobiliare ad uso abitativo, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata al piano secondo e, per vani accessori al piano sottotetto, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'abitazione ha due accessi dal vano scala condominiale al piano secondo, mentre il piano sottotetto è raggiungibile dalla scala interna all'appartamento e dall'ascensore. L'abitazione è costituito al piano secondo da ingresso, soggiorno, studio, pranzo, cucina, due ripostigli, disimpegno zona notte, tre camere, due bagni, oltre terrazzo collegato allo studio, terrazzo collegato al pranzo, ampia terrazza (lastrico solare) collegato al soggiorno ed alla cucina. Sul lastrico solare vi sono due strutture tipo pergola, con copertura in pannelli tipo plexiglass. Al piano terzo e sottotetto sono posti alcuni vani accessori (con altezza massima 1,96 m e minima 1,20 m) quali stenditoio e ripostigli, mentre in altra porzione dello stesso piano con altezza massima 2,80 m e minima 1,18 m, sono stati ricavati un bagno, una cucina, una camera di servizio, un soggiorno, un locale palestra e un ripostiglio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 12, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintolese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.
- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato  
Deposito (ex Posto auto coperto), facente parte di un più ampio fabbricato, posto al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via Buozzi nc 53 e più precisamente il terzo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune. Il deposito (ex posto auto) è, ad oggi, confinato da una parete vetrata con struttura in alluminio ed utilizzato come deposito/rimessa. L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 20, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del



vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintoiese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano interrato  
Posto auto coperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via Buozzi nc 53, e più precisamente il primo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune. L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 22, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Alla data di redazione della presente perizia il Comune di Monsummano Terme è dotato del Regolamento Urbanistico (R.U.), la cui ultima variante vigente è stata approvata il 10/04/2019, e del nuovo Piano Operativo (PO) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, entrambi vigenti in regime di salvaguardia fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione rientra, ai sensi del vigente R.U., nella zona di tipo "B2 - Tessuti edilizi di media densità della prima periferia urbana del capoluogo e di Cintoiese" di cui all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. Ai sensi dell'adottato P.O. lo stesso fabbricato ricade in zona "B2 - Tessuto a media-bassa densità" di cui all'art. 30.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. Sempre ai sensi dell'adottato P.O. il fabbricato è classificato come "Edificio di scarso valore" in virtù del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano del P.O.

**Prezzo base d'asta: € 559.045,60**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 165/2023 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 488.064,57**

<b>Bene N° 1 - Ufficio</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano Terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 7, Categoria A10	<b>Superficie</b>	313,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano terra, e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buoizzi nc 53. L'ufficio occupa la quasi totalità del piano terra, ha due accessi dall'ingresso condominiale al piano terra dell'edificio ed è costituito da 11 vani ad uso ufficio, sala d'attesa/segreteria, due wc con antibagno, due vani ad uso ripostiglio, corridoi e disimpegni. Sul lato nord vi è una ridotta corte esclusiva collegata alla sala d'attesa e ad un locale ufficio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Dalla ricerca presso Agenzia Entrate non risultano contratti di affitto o di comodato registrati che interessino l'unità ad uso ufficio (mappale 418 sub 7)		

<b>Bene N° 4 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via Buoizzi, 53, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 18, Categoria C6	<b>Superficie</b>	6,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buoizzi nc 53. Il posto auto è in adiacenza, ad ovest, all'ufficio mappale 418 sub 7 ed alla piccola corte ad esso esclusiva, ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buoizzi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il posto auto è utilizzato dalla società eseguita.		



<b>Bene N° 5 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano interrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 19, Categoria C2	<b>Superficie</b>	13,86 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità ad uso ufficio si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso deposito, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano interrato e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53. Il deposito ha accesso dall'ascensore condominiale e spazio comune (418 sub 30) ad altre unità, ed è costituito da un unico vano.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il deposito è utilizzato dalla società esecutata **** Omissis ****		

<b>Bene N° 9 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 47, Categoria C6	<b>Superficie</b>	6,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via BuoZZi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.		

<b>Bene N° 10 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 48, Categoria C6	<b>Superficie</b>	6,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione		

<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 66.471,75

Bene N° 2 - Ufficio			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano Terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 8, Categoria A10	<b>Superficie</b>	40,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano terra, e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. L'ufficio è posto immediatamente sulla destra per chi entra nel fabbricato da via Buozzi, ha accesso dall'ingresso condominiale al piano terra dell'edificio ed è costituito da un unico vano ad uso ufficio oltre wc dotato di antibagno.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'unità risulta utilizzata come archivio dalla scoiewtà esecutata **** Omissis ****		

Bene N° 8 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via Buozzi, 53, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 46, Categoria C6	<b>Superficie</b>	6,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via Buozzi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via Buozzi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





<b>Stato di occupazione:</b>	Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.
------------------------------	---

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 116.933,10



Bene N° 3 - Ufficio			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 10, Categoria A10	<b>Superficie</b>	68,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53. L'ufficio è sistemato nella porzione di piano primo a nord est del vano scale comuni, ha accesso dal vano scala condominiale ed è costituito da 3 vani ad uso ufficio, ingresso/disimpegno, un wc con antibagno, oltre terrazzo accessibile da un locale ufficio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 6 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 44, Categoria C6	<b>Superficie</b>	6,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via BuoZZi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.		

Bene N° 7 - Posto auto	
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano terra





<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 205, Sub. 45, Categoria C6	<b>Superficie</b>	6,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità posto auto si trova in sufficiente stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso posto auto scoperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53. Il posto auto ha accesso da resede a comune con gli altri posti auto scoperti oggetto di esecuzione ed attestante sulla via BuoZZi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il posto auto è utilizzato dalla società esecutata.		

#### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 316.863,10

Bene N° 11 - Ufficio			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 9, Categoria A10	<b>Superficie</b>	206,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53. L'ufficio è posto nella porzione di piano primo a ovest e nord del vano scale comuni, ha due distinti accessi dal vano scala condominiale ed è costituito da 5 vani ad uso ufficio, attesa, disimpegni, due wc con antibagno, ripostiglio, oltre terrazzo accessibile da un locale ufficio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 15 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano interrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 21, Categoria C6	<b>Superficie</b>	14,50 mq

<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si trova in buono stato di conservazione e manutenzione
<b>Descrizione:</b>	Posto auto coperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via BuoZZi nc 53, e più precisamente il secondo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune. L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 116.504,25

Bene N° 12 - Ufficio			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 11, Categoria A10	<b>Superficie</b>	81,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità ad uso ufficio si trova in buono stato di conservazione e manutenzione, vi è un'infiltrazione in un locale ufficio dal sovrastante lastrico solare.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata su unico livello al piano primo e posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53. L'ufficio ha due distinti accessi dal vano scala condominiale ed è costituito da ingresso, 3 vani ad uso ufficio, disimpegno, un wc con antibagno, ripostiglio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 559.045,60

Bene N° 13 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano secondo e sottotetto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 12, Categoria A2	<b>Superficie</b>	366,84 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità ad uso abitazione si trova in buono stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso abitativo, facente parte di un più ampio fabbricato, sviluppata al piano secondo e, per vani accessori al piano sottotetto, posta in Comune di Monsummano Terme (PT), in via BuoZZi nc 53. L'abitazione ha due accessi dal vano scala condominiale al piano secondo, mentre il piano sottotetto è		

	raggiungibile dalla scala interna all'appartamento e dall'ascensore. L'abitazione è costituito al piano secondo da ingresso, soggiorno, studio, pranzo, cucina, due ripostigli, disimpegno zona notte, tre camere, due bagni, oltre terrazzo collegato allo studio, terrazzo collegato al pranzo, ampia terrazza (lastrico solare) collegato al soggiorno ed alla cucina. Sul lastrico solare vi sono due strutture tipo pergola, con copertura in pannelli tipo plexiglass. Al piano terzo e sottotetto sono posti alcuni vani accessori (con altezza massima 1,96 m e minima 1,20 m) quali stenditoio e ripostigli, mentre in altra porzione dello stesso piano con altezza massima 2,80 m e minima 1,18 m, sono stati ricavati un bagno, una cucina, una camera di servizio, un soggiorno, un locale palestra e un ripostiglio.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

<b>Bene N° 14 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano interrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 20, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si trova in buono stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Deposito (ex Posto auto coperto), facente parte di un più ampio fabbricato, posto al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via BuoZZi nc 53 e più precisamente il terzo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune. Il deposito (ex posto auto) è, ad oggi, confinato da una parete vetrata con struttura in alluminio ed utilizzato come deposito/rimessa. L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 16 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via BuoZZi, 53, piano interrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 418, Sub. 22, Categoria C6	<b>Superficie</b>	14,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si trova in buono stato di conservazione e manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Posto auto coperto, facente parte di un più ampio fabbricato, posta al piano interrato, in Comune di Monsummano Terme (PT), via BuoZZi nc 53, e più precisamente il primo sulla destra per chi accede al piano interrato dalla rampa carrabile comune. L'unità ha accesso dalla rampa carrabile e spazio di manovra a servizio delle altre unità al piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

**Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011



N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853



#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1





Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853



#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853



#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**



### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO TERRA**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

**Annotazioni a iscrizioni**

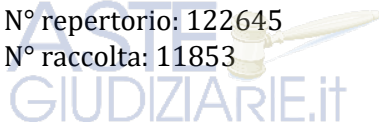
- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 11 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853



### Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO PRIMO

#### Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

#### Annotazioni a iscrizioni



- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO SECONDO E SOTTOTETTO

#### Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853



#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

#### **Iscrizioni**



- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853



**Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BUOZZI, 53, PIANO INTERRATO**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 30/11/2011  
Reg. gen. 5078 - Reg. part. 966  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.850.000,00  
Spese: € 2.850.000,00  
Rogante: Notaio Marrese  
Data: 25/11/2011  
N° repertorio: 122645  
N° raccolta: 11853

**Annotazioni a iscrizioni**

- **Frazionamento in quota**  
Iscritto a Pescia il 11/08/2016  
Reg. gen. 3474 - Reg. part. 411  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

