

TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Troiano Duccio, nell'Esecuzione Immobiliare 173/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	5
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 173/2023 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 66.230,30	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



INCARICO

All'udienza del 18/12/2023, il sottoscritto Arch. Troiano Duccio, con studio in Viale San Concordio 1160 - 55100 - Lucca (LU), email duccio.troiano@gmail.com, PEC duccio.troiano@archiworldpec.it, Tel. 3496434157, Fax 0583 051027, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/12/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - via Vecchia di Campiglio n. 17, piano PT-P1-P2 (Coord. Geografiche: 43.978446, 10.865482)

DESCRIZIONE

Trattasi di fabbricato terra-tetto di tre piano fuori terra con annesso resede esclusivo, posto in comune di Pistoia, via Vecchia di Campiglio n. 17, composto da un vano al piano terra, tre vani compresa cucina oltre a disimpegno e ripostiglio al piano primo, soffitta, due servizi igienici, disimpegno e sottotetto impraticabile al piano secondo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - via Vecchia di Campiglio n. 17, piano PT-P1-P2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Immobile acquistato dall'esecutato in regime di separazione dei beni. Successivamente, con sentenza del Tribunale di Pistoia n. **** Omissis ****, è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio.



CONFINI

pubblica via Vecchia di Campiglio, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	32,22 mq	49,43 mq	0,33	16,31 mq	2,25 m	secondo
Abitazione	49,83 mq	72,79 mq	1	72,79 mq	2,68 m	primo
Abitazione	7,30 mq	14,66 mq	1	14,66 mq	2,25 m	terra
Cortile	17,00 mq	17,00 mq	0,18	3,06 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				106,82 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,82 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La costruzione del fabbricato è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;
in data 6 giugno 1989 è stata rilasciata dal Comune di Pistoia Autorizzazione a Sanatoria n. 287;
per lavori di manutenzione ordinaria è stata presentata Denuncia di Inizio Attività pratica n. 1410/2006 in data 18 luglio 2006.

Estremi atto di pignoramento: TRASCRIZIONE CONTRO del 20/11/2023 - **** Omissis **** ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in PISTOIA(PT).

Il pignoramento riguarda la proprietà dell'intero bene.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/11/2003 al 29/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 141, Part. 94, Sub. 3 Categoria A4



		Cl.4, Cons. 6,5 Rendita € 241,70 Piano T-1-2 Graffato F.141 P.IIa 637
Dal 29/10/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 141, Part. 94, Sub. 3 Categoria A4 Cl.4, Cons. 6,5 Rendita € 241,70 Piano T-1-2 Graffato F. 141 P.IIa 637
Dal 09/11/2015 al 04/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 141, Part. 94, Sub. 3 Categoria A4 Cl.4, Cons. 6,5 Rendita € 241,70 Piano T-1-2 Graffato F.141 P.IIa 637

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	141	94	3		A4	4	6,5		241,7 €	T-1-2	F.141 P.IIa 637

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale fra la planimetria in atti e lo stato dei luoghi. Più precisamente le difformità riscontrate sono:

- altezza difforme nel locale adibito a camera posto a piano primo;
- altezza difforme nel locale adibito a cameretta posto a piano primo;
- errata rappresentazione del numero gradini e di larghezze delle scale;
- altezze difformi nel locale cameretta posto a piano secondo;
- diversa destinazione del locale WC posto a piano secondo (attualmente ripostiglio);
- consistenza difforme del resede esterno esclusivo.

Le prestazioni professionali previste per le variazioni necessarie all'aggiornamento del catasto sono le seguenti:
Inoltre di pratica DOCFA a variazione all'Agenzia delle Entrate.

Spese per prestazioni professionali previste:

- redazione pratica DOCFA a variazione 500,00€;
- versamento dei tributi speciali catastali 50,00€.

I dati indicati in pignoramento consentono l'univoca identificazione del bene.



PATTI

L'immobile risulta occupato dall'attuale proprietario, che li abita assieme alla compagna **** Omissis **** ed alle di lei figlie **** Omissis **** e **** Omissis ****. Non risultano registrati ed attualmente in essere contratti di locazione riguardanti l'immobile.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in non ottimale stato manutentivo.

PARTI COMUNI

L'immobile si configura come un terra-tetto. L'elemento che risulta in parte a comune con le unità immobiliari limitrofe è la copertura, per una estensione di circa 60 mq

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per quanto concerne le servitù si specifica che l'atto di compravendita del **** Omissis **** cita "...L' unità immobiliare in oggetto viene trasferita a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, ben conosciuto ed accettato dall'acquirente, libera da persone e cose, con accessioni, pertinenze, infissi, servitù attive esistenti e passive apparenti, sia dipendenti da specifici titoli sia originate ai sensi dell'articolo 1062 del codice civile." Non si ravvisano gravami di censo, livello e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile, porzione di un più ampio complesso immobiliare, si configura come un terra-tetto di tre piani fuori terra, con due lati liberi (esposti a nord ed a est) e due in aderenza ad altre costruzioni.

Le altezze interne utili risultano inferiori a 2,70m ad eccezione della camera da letto matrimoniale posta al piano primo.

Le strutture dell'edificio sono costituite da una muratura in pietrame intonacata e tinteggiata. All'interno dell'edificio si registra la presenza di murature più sottili presumibilmente in laterizio che svolgono una funzione di semplice suddivisione. Alcune porzioni di dette murature risultano non intonacate.

I solai risultano essere alcuni in latero-cemento, altri in legno. La copertura è costituita da una struttura in latero cemento, con manto in coppi e tegole.

Le pavimentazioni interne sono alcune in gres, altre in graniglia.

Le scale di comunicazione interna sono in latero-cemento, rifinite in granito rosso, con larghezze di passaggio anguste e in parte non protette da parapetti (quelle di accesso al secondo piano).

L'impianto elettrico risulta funzionante. L'impianto di riscaldamento, anche esso funzionante, è costituito da elementi radianti (termosifoni) collegati ad una caldaia alimentata a pellet. È presente uno scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria.



E' presente un resede esterno esclusivo. L'immobile non è dotato di posto auto.
 Complessivamente l'abitazione si presenta in non ottimale stato manutentivo (presenza di muffe, alcuni infissi con cerniere malfunzionanti, alcuni vetri da sostituire).
 Dato lo stato manutentivo complessivo dell'immobile, al fine di eseguire piccole opere di manutenzione ordinaria (sostituzione di cerniere rotte di alcune finestre, risanamento di aree ammalorate da muffa) si stimano lavori per 500,00 €.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta attualmente occupato da:

**** Omissis ****,
 **** Omissis ****,
 **** Omissis ****,
 **** Omissis ****.



Si specifica quanto segue:

si specifica che l'esecutato e **** Omissis **** non risultano legati da vincolo matrimoniale, e che la signora **** Omissis **** risulta residente insieme alle figlie presso l'immobile oggetto della procedura, come da certificati di residenza allegati. Come riferito al CTU durante il sopralluogo dalla signora, una delle due figlie risulta portatrice di handicap motorio (nello specifico si rileva la presenza di servoscala per la movimentazione di sedia a rotelle dal piano terra al piano primo dell'immobile).



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/06/2002 al 07/11/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Marco Regni	28/05/2002	154402	23781
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	06/06/2002	4757	3088
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/11/2003 al 29/01/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Regni Marco	07/11/2003	172254	27314
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	21/11/2003	12307	7861
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monacò Simone	29/01/2010	5643	3446
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	08/02/2010	1104	727
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Estremi atto di provenienza: TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/02/2010 - Registro Particolare 727 Registro Generale 1104

Pubblico ufficiale MONACO' SIMONE Repertorio 5643/3446 del 29/01/2010 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in PISTOIA(PT)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 01/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 09/02/2010
Reg. gen. 1136 - Reg. part. 228

Importo: € 160.000,00
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 80.000,00



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 14/11/2018
Reg. gen. 9491 - Reg. part. 6420
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pistoia il 20/11/2023
Reg. gen. 10977 - Reg. part. 7500
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Per quanto riguarda gli oneri di cancellazione, il sottoscritto CTU ha ricevuto le seguenti informazioni dagli addetti del servizio immobiliare di Pistoia:

- cancellazione ipoteca volontaria: 35€;
- ipoteca giudiziale: 0,5% del valore iscritto (minimo di 168€) più 94 euro per bolli ed imposte;
- ipoteca legale: 0,5% del valore iscritto (minimo di 168€) più 94 euro per bolli ed imposte;
- pignoramento: 262€.



In merito alla presente esecuzione immobiliare, Il CTU rende nota l'esistenza di un pregresso pignoramento riguardante il bene oggetto di perizia (TRASCRIZIONE del 14/11/2018 - Registro Particolare 6420 Registro Generale 9491 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PISTOIA - Repertorio 3945 del 13/10/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI). Lo stesso bene è inoltre sottoposto alla procedura esecutiva n. 268/2018 tribunale di Pistoia.

NORMATIVA URBANISTICA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE Deliberazione N. 20 Seduta del 27/01/2020 Oggetto: PIANO STRUTTURALE - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI ART. 17 L.R. 65/2014 E ART. 21 DISCIPLINA PIT./PPR. - PROSECUZIONE.-

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE Deliberazione N. 133 Seduta del 08/07/2020

Disciplina vigente:
PIANO STRUTTURALE
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 26 Febbraio 2002



Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 19 Aprile 2004

REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 10 Marzo 2010

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 17 Aprile 2013



Nel RUC del comune l'immobile ricade nei cosiddetti "Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico-TS4-Borghi di collina e di montagna", in classe A3 (Edificato esistente-Edifici storici esistenti al 1953).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La costruzione dell'immobile è antecedente al 01/09/1967.

Successivamente è stata rilasciata dal Comune di Pistoia Autorizzazione a Sanatoria n. 287 del 6 giugno 1989; in seguito per lavori di manutenzione ordinaria è stata presentata Denuncia di Inizio Attività pratica n. 1410/2006 in data 18 luglio 2006.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza fra tra la sanatoria n. 287 del 6 giugno 1989 (corredata da planimetria catastale) e l'attuale stato dei luoghi. Più precisamente:

- Nel locale posto al piano primo destinato a camera da letto l'altezza interna risulta pari a 2.34 m e non a 2,45 m come riporto dalla planimetria catastale. Nell'ottica di una futura sanatoria il locale, oggi utilizzato come cameretta, potrà essere adibito a locale di supporto, come da art. 55 del Regolamento Edilizio del comune di Pistoia;
- Nel locale camera matrimoniale posta a piano primo risulta demolito un controsoffitto;
- Nella cameretta al piano secondo le altezze massima e minima rilevate risultano difformi;
- Il profilo del resede esterno risulta geometricamente difforme da quello catastale.

Infine al piano secondo, con Autorizzazione a Sanatoria n. 287 del 6 giugno 1989, sono stati sanati un locale bagno e una camera da letto. Le altezze di detti vani non rispettano però il minimo di 270 cm prescritto dal D.M.



sanità 05 luglio 1975. Detta circostanza, non essendo presente agli atti alcuna certificazione di agibilità, rende di fatto i vani non abitabili.

Per la regolarizzazione dell'immobile si prevede dunque il deposito presso il comune di Pistoia di domanda di Accertamento di Conformità per il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi dell'art.209 L.R. 65/2014.

Dovrà inoltre essere certificata l'agibilità dell'immobile, con la precisazione che, per quanto riguardano le altezze del piano secondo, dovrà essere richiesta specifica deroga alla Azienda Sanitaria Locale competente: il tutto per ottemperare a quanto richiesto nell'autorizzazione a sanatoria n. 287 del 6 giugno 1989 e rendere di fatto i locali posti a piano secondo abitabili.

Per la redazione della suddetta pratica si stimano le seguenti spese:

- diritti di segreteria 200,00€;
- sanzione amministrativa 1.000,00€;
- onorari professionali 2.000,00€.

Successivamente si prevedono le seguenti spese per l'attestazione asseverata di agibilità:

- diritti di segreteria 55,00€;
- onorari professionali 500,00€.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - via Vecchia di Campiglio n. 17, piano PT-P1-P2
Trattasi di fabbricato terra-tetto di tre piano fuori terra con annesso resede esclusivo, posto in comune di Pistoia, via Vecchia di Campiglio n. 17, composto da un vano al piano terra, tre vani compresa cucina oltre a disimpegno e ripostiglio al piano primo, soffitta, due servizi igienici, disimpegno e sottotetto



impraticabile al piano secondo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 141, Part. 94, Sub. 3, Categoria A4, Graffato F.141 P.lla 637

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

Valore di stima del bene: € 74.774,00

La stima del bene oggetto della procedura è stata condotta attraverso un'analisi comparativa che ha preso in considerazione il valore di mercato reale (espresso in €/mq) dedotto dall'esame di tre immobili simili compravenduti negli anni 2018 e 2022. Sono stati inoltre presi in considerazione i valori OMI per la zona di riferimento in un arco temporale compreso tra gli anni 2016 e 2023. La comparazione di questi dati, tenuto conto delle specificità dell'immobile oggetto di stima, ha portato ad identificare un valore di mercato pari a 700,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terratetto Pistoia (PT) - via Vecchia di Campiglio n. 17, piano PT-P1-P2	106,82 mq	700,00 €/mq	€ 74.774,00	100,00%	€ 74.774,00
				Valore di stima:	€ 74.774,00

Valore di stima: € 74.774,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4305,00	€
Meccanismi d'asta	5,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	500,00	€

Valore finale di stima: € 66.230,30

La stima del bene oggetto della procedura è stata condotta attraverso un'analisi comparativa che ha preso in considerazione il valore di mercato reale (espresso in €/mq) dedotto dall'esame di tre immobili simili compravenduti negli anni 2018 e 2022. Sono stati inoltre presi in considerazione i valori OMI per la zona di riferimento in un arco temporale compreso tra gli anni 2016 e 2023. La comparazione di questi dati, tenuto conto delle specificità dell'immobile oggetto di stima, ha portato ad identificare un valore di mercato pari a 700,00 €/mq.

Per i deprezzamento riferito agli oneri di regolarizzazione urbanistica si specifica quanto segue.

1) domanda di Accertamento di Conformità per il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi dell'art.209 L.R. 65/2014:

- diritti di segreteria 200,00€;
- sanzione amministrativa 1.000,00€;

- onorari professionali 2.000,00€;
- 2) attestazione asseverata di agibilità:
 - diritti di segreteria 55,00€;
 - onorari professionali 500,00€.
- 3) aggiornamento catastale:
 - redazione pratica DOCFA a variazione 500,00€;
 - versamento dei tributi speciali catastali 50,00€.



Infine, per eseguire piccole opere di manutenzione ordinaria (sostituzione di cerniere rotte di alcune finestre, risanamento di aree ammalorate da muffa) si stimano lavori per 500,00 €.



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.

Lucca, li 11/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Troiano Duccio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 13 Altri allegati - vedi elenco allegato (Aggiornamento al 08/03/2024)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - via Vecchia di Campiglio n. 17, piano PT-P1-P2
Trattasi di fabbricato terra-tetto di tre piano fuori terra con annesso resede esclusivo, posto in comune di Pistoia, via Vecchia di Campiglio n. 17, composto da un vano al piano terra, tre vani compresa cucina oltre a disimpegno e ripostiglio al piano primo, soffitta, due servizi igienici, disimpegno e sottotetto impraticabile al piano secondo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 141, Part. 94, Sub. 3, Categoria A4, Graffato F.141 P.lla 637
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE Deliberazione N. 20 Seduta del 27/01/2020 Oggetto: PIANO STRUTTURALE - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI ART. 17 L.R. 65/2014 E ART. 21 DISCIPLINA PIT./PPR. - PROSECUZIONE.-
ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE Deliberazione N. 133 Seduta del 08/07/2020 Disciplina vigente: PIANO STRUTTURALE Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 26 Febbraio 2002 Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 19 Aprile 2004 REGOLAMENTO URBANISTICO Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 10 Marzo 2010 Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 17 Aprile 2013 Nel RUC del comune l'immobile ricade nei cosiddetti "Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico-TS4-Borghi di collina e di montagna", in classe A3 (Edificato esistente-Edifici storici esistenti al 1953).

Prezzo base d'asta: € 66.230,30

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 173/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 66.230,30

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Terratetto			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - via Vecchia di Campiglio n. 17, piano PT-P1-P2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 141, Part. 94, Sub. 3, Categoria A4, Graffato F.141 P.IIIa 637	Superficie	106,82 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presente in non ottimale stato manutentivo.		
Descrizione:	Trattasi di fabbricato terra-tetto di tre piano fuori terra con annesso resede esclusivo, posto in comune di Pistoia, via Vecchia di Campiglio n. 17, composto da un vano al piano terra, tre vani compresa cucina oltre a disimpegno e ripostiglio al piano primo, soffitta, due servizi igienici, disimpegno e sottotetto impraticabile al piano secondo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta attualmente occupato da: **** Omissis ****; **** Omissis ****; **** Omissis ****; **** Omissis ****.		

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 14/11/2018

Reg. gen. 9491 - Reg. part. 6420

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 20/11/2023

Reg. gen. 10977 - Reg. part. 7500

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

Contro **** Omissis ****

