

TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Panerai Felice Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare 253/2015 del R.G.E.

promossa da



**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	7
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	8
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	9
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	9
Titolarità	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	12
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	12
Confini	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	13
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	13

Consistenza.....	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	15
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	18
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	19
Dati Catastali.....	20
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	21
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	22
Precisazioni.....	22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	24
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	24
Stato conservativo.....	24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	24



Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	25
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	26
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	26
Stato di occupazione.....	27
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	30
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	30
Provenienze Ventennali	31
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	36
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	38
Formalità pregiudizievoli	39
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	39
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	41
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	43
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno	47



Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	49
Normativa urbanistica	52
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	52
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	52
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	52
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	52
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	53
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	53
Regolarità edilizia	53
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	55
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	56
Stima / Formazione lotti.....	57
Riepilogo bando d'asta.....	63
Lotto Unico	63
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 253/2015 del R.G.E.	65
Lotto Unico	65
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	68
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	68
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	68
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	69
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	70
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	71
Bene N° 6 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno.....	72

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

In data 26/11/2019, il sottoscritto Geom. Panerai Felice Massimo, con studio in Via Magni Magnino, 101 - 51031 - Agliana (PT), email fpanerai@tiscali.it, PEC felicemassimo.panerai@geopec.it, Tel. 0574 718 976, Fax 0574 718 976, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/11/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno (Coord. Geografiche: 43.973412-10.978119)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno (Coord. Geografiche: 43.973132 - 10.978291)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno (Coord. Geografiche: 43.973837-10.979046)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno (Coord. Geografiche: 43.973587-10.979168)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno (Coord. Geografiche: 43.972877-10.977859)
- **Bene N° 6** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno (Coord. Geografiche: 43.5823-10.5839)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Trattasi di terreno agricolo (qualità catastale seminativo) delimitato per porzione da recinzione, raggiungibile dalla Via per i Pozzi del Bagno fino alla sua interruzione e proseguendo su strada bianca tramite n. 1° cancello carrabile non automatizzato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Trattasi di terreno agricolo (qualità catastale bosco ceduo), privo di delimitazione, raggiungibile dalla Via per i Pozzi del Bagno.



La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Trattasi di terreno agricolo (qualità catastale seminativo) di forma irregolare e lieve declivio, privo di delimitazione, raggiungibile dalla Via per i Pozzi del Bagno e confinante con il fiume Bure.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Trattasi di terreno agricolo (qualità castagneto da frutto) di forma irregolare e lieve declivio, privo di delimitazione, raggiungibile dalla Via per i Pozzi del Bagno.



La vendita del bene non è soggetta IVA.



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



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

#####

Trattasi di terreno agricolo (qualità catastale castagneto da frutto) delimitato per porzione da recinzione, raggiungibile dalla Via per i Pozzi del Bagno.



La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Trattasi di piccolo complesso immobiliare adibito a ricovero e soggiorno di animali, costituito da ampio terreno ad uso resede esterno di pertinenza, sul quale insistono ventotto cuce distribuite su due file parallele, oltre a tre box- cuce (sanitario), due strutture metalliche per ricovero animali di piccola taglia e casetta in legno raggiungibile dalla Via per i Pozzi del Bagno fino alla sua interruzione e proseguendo su strada bianca tramite n. 1° cancello carrabile non automatizzato.

Il complesso in oggetto insiste su terreno individuato all'NCT del Comune di Pistoia nel foglio di mappa 151 - mappale 330 con qualità Ente Urbano di mq. 1.250,00.

Si precisa altresì che la consistenza sopra riportata risulta essere inglobata nella particella corrispondente all'NCEU del Comune di Pistoia nel foglio di mappa 151 - mappale 330 quale resede esclusivo (vedi planimetria catastale depositata in data 05/04/2022 pratica n. PT0010972 in atti dal 06/04/2022).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno



- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno
- **Bene N° 6** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Pistoia (PT) - Via per i Pozzi del Bagno



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

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



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

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



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

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

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO



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

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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)

La sig.ra **** Omissis **** risulta essere di stato libero.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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)

La sig.ra **** Omissis **** risulta essere di stato libero.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



La sig.ra **** Omissis **** risulta essere di stato libero.

Si precisa che detto bene non risulta giustamente intestato in quanto la sig.ra [REDACTED] in realtà non è proprietaria per l'intera quota di 1/1 ma solo per la quota di 1/2.

Infatti con atto Notaio Marco Regni del 09/11/2006 Rep. 197.671 - Racc. 35.341 Registrato a Pistoia il 05/12/2006 al n. 5.316 serie 1T ed ivi trascritto in data 06/12/2006 al n. 7.668 Reg. Part. il sig.re **** Omissis **** acquistava il bene in oggetto in comunione legale con la moglie **** Omissis ****, che non risultava presente all'atto ma che per il criterio della comunione legale dei beni diveniva comproprietaria per la quota di 1/2.

Pertanto alla morte del sig.re **** Omissis **** la figlia **** Omissis ****, unica erede in quanto la moglie **** Omissis **** e la figlia **** Omissis **** hanno rinunciato all'eredità come da Rinuncia all'Eredità del 31/05/2011 al rogito Dott. Marco Regni notaio in Pistoia Rep. 210.813 - Racc. 44.709, eredita la quota di proprietà del padre pari a 1/2 mentre l'altra quota di proprietà pari a 1/2 risulta essere di proprietà della sig.ra **** Omissis ****.

Detto ciò si ritiene necessario procedere alla presentazione di "Dichiarazione di Successione modificativa" in morte del sig.re **** Omissis **** presentata presso l'Ufficio del Registro di Pistoia in data 17/06/2011 n. 750 Vol. 9990 inserendo per detto bene, contraddistinto all'NCT del Comune di Pistoia nel foglio 135 - mappale 261, la giusta quota di proprietà che va in successione ossia la quota pari a 1/2.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

La sig.ra **** Omissis **** risulta essere di stato libero.

Si precisa che detto bene non risulta giustamente intestato in quanto la sig.ra [REDACTED] in realtà non è proprietaria per l'intera quota di 1/1 ma solo per la quota di 1/2.

Infatti con atto Notaio Marco Regni del 09/11/2006 Rep. 197.671 - Racc. 35.341 Registrato a Pistoia il 05/12/2006 al n. 5.316 serie 1T ed ivi trascritto in data 06/12/2006 al n. 7.668 Reg. Part. il sig.re **** Omissis **** acquistava il bene in oggetto in comunione legale con la moglie **** Omissis ****, che non risultava presente all'atto ma che per il criterio della comunione legale dei beni diveniva comproprietaria per la quota di 1/2.

Pertanto alla morte del sig.re **** Omissis **** la figlia **** Omissis ****, unica erede in quanto la moglie **** Omissis **** e la figlia **** Omissis **** hanno rinunciato all'eredità come da Rinuncia all'Eredità del 31/05/2011 al rogito Dott. Marco Regni notaio in Pistoia Rep. 210.813 - Racc. 44.709, eredita la quota di proprietà del padre pari a 1/2 mentre l'altra quota di proprietà pari a 1/2 risulta essere di proprietà della sig.ra **** Omissis ****.

Detto ciò si ritiene necessario procedere alla presentazione di "Dichiarazione di Successione modificativa" in morte del sig.re **** Omissis **** presentata presso l'Ufficio del Registro di Pistoia in data 17/06/2011 n. 750 Vol. 9990 inserendo per detto bene, contraddistinto all'NCT del Comune di Pistoia nel foglio 135 - mappale 265, la giusta quota di proprietà che va in successione ossia la quota pari a 1/2.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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)

La sig.ra **** Omissis **** risulta essere di stato libero.

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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)

La sig.ra **** Omissis **** risulta essere di stato libero.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

- nord con proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappali 325), proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappale 470) e proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappale 328);
- sud con strada vicinale;
- ovest con proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappali 330, 538) e proprietà **** Omissis **** (foglio 151 mappale 539);
- est proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappali 469).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

- nord con proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappale 326) e strada vicinale;
- sud con fiume Bure;
- ovest Via per i Pozzi del Bagno;
- est con fiume Bure.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

- nord con fiume Bure;
- sud con Via per i Pozzi del Bagno;
- ovest con proprietà **** Omissis **** (f. 135 mappale 260);
- est con proprietà **** Omissis **** (f. 135 mappale 320).



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

- nord con Via per i Pozzi del Bagno;
- sud con proprietà **** Omissis **** (f. 135 mappale 269) e proprietà **** Omissis **** (f. 135 mappale 270);
- ovest con proprietà **** Omissis **** (f. 135 mappale 264);
- est con proprietà **** Omissis **** (f. 135 mappale 321).



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

- nord con proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappali 327 e 330);
- sud con strada vicinale;
- ovest con proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappali 337), proprietà **** Omissis **** (foglio 151 mappale 399) e proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappale 396);
- est proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappale 327) e proprietà **** Omissis **** (foglio 151 mappale 539).

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

- nord con proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappale 328), proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappale 329);
- sud con proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappale 538);
- ovest con proprietà **** Omissis **** (f. 151 mappale 376) e proprietà **** Omissis **** (foglio 151 mappale 377);
- est proprietà **** Omissis ****# (f. 151 mappali 327).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1370,00 mq	1370,00 mq	1,00	1370,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1370,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	1370,00 mq
--	-------------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	110,00 mq	110,00 mq	1,00	110,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	330,00 mq	330,00 mq	1,00	330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				330,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1250,00 mq	1250,00 mq	1,00	1250,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1250,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1250,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	861,00 mq	861,00 mq	1,00	861,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				861,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				861,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	232,50 mq	264,20 mq	1,00	264,20 mq	1,53 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				264,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				264,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1953 al 19/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 327 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001370 Reddito dominicale € 4,95 Reddito agrario € 7,78
Dal 20/07/2007 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 327 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001370 Reddito dominicale € 4,95

		Reddito agrario € 7,78
Dal 10/05/2022 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 327 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001370 Reddito dominicale € 4,95 Reddito agrario € 7,78

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1953 al 19/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 331 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0000110 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,02
Dal 20/07/2007 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 331 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0000110 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,02
Dal 10/05/2022 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 331 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0000110 Reddito dominicale € 0,06 Reddito agrario € 0,02

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 28/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0000330 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,51
Dal 29/05/1986 al 07/03/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0000330 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,51
Dal 08/03/1991 al 08/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0000330 Reddito dominicale € 0,60

		Reddito agrario € 0,51
Dal 09/11/2006 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0000330 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,51
Dal 10/05/2009 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0000330 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,51

Si precisa che detto bene non risulta giustamente intestato in quanto la [redacted] in realtà non è proprietaria per l'intera quota di 1/1 ma solo per la quota di 1/2.

Infatti con atto Notaio Marco Regni del 09/11/2006 Rep. 197.671 - Racc. 35.341 Registrato a Pistoia il 05/12/2006 al n. 5.316 serie 1T ed ivi trascritto in data 06/12/2006 al n. 7.668 Reg. Part. il sig.re **** Omissis **** acquistava il bene in oggetto in comunione legale con la moglie **** Omissis ****, che non risultava presente all'atto ma che per il criterio della comunione legale dei beni diveniva comproprietaria per la quota di 1/2.

Pertanto alla morte del sig.re **** Omissis **** la figlia **** Omissis ****, unica erede in quanto la moglie **** Omissis **** e la figlia **** Omissis **** hanno rinunciato all'eredità come da Rinuncia all'Eredità del 31/05/2011 al rogito Dott. Marco Regni notaio in Pistoia Rep. 210.813 - Racc. 44.709, eredita la quota di proprietà del padre pari a 1/2 mentre l'altra quota di proprietà pari a 1/2 risulta essere di proprietà della sig.ra **** Omissis ****.

Detto ciò si ritiene necessario procedere alla presentazione di "Dichiarazione di Successione modificativa" in morte del sig.re **** Omissis **** presentata presso l'Ufficio del Registro di Pistoia in data 17/06/2011 n. 750 Vol. 9990 inserendo per detto bene, contraddistinto all'NCT del Comune di Pistoia nel foglio 135 - mappale 261, la giusta quota di proprietà che va in successione ossia la quota pari a 1/2.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 28/05/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001250 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,32
Dal 29/05/1986 al 07/03/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001250 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,32
Dal 08/03/1991 al 08/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001250

		Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,32
Dal 09/11/2006 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001250 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,32
Dal 10/05/2009 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 135, Part. 261 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001250 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,32

Si precisa che detto bene non risulta giustamente intestato in quanto la sig.ra [REDACTED] in realtà non è proprietaria per l'intera quota di 1/1 ma solo per la quota di 1/2.

Infatti con atto Notaio Marco Regni del 09/11/2006 Rep. 197.671 - Racc. 35.341 Registrato a Pistoia il 05/12/2006 al n. 5.316 serie 1T ed ivi trascritto in data 06/12/2006 al n. 7.668 Reg. Part. il sig.re **** Omissis **** acquistava il bene in oggetto in comunione legale con la moglie **** Omissis ****, che non risultava presente all'atto ma che per il criterio della comunione legale dei beni diveniva comproprietaria per la quota di 1/2.

Pertanto alla morte del sig.re **** Omissis **** la figlia **** Omissis ****, unica erede in quanto la moglie **** Omissis **** e la figlia **** Omissis **** hanno rinunciato all'eredità come da Rinuncia all'Eredità del 31/05/2011 al rogito Dott. Marco Regni notaio in Pistoia Rep. 210.813 - Racc. 44.709, eredita la quota di proprietà del padre pari a 1/2 mentre l'altra quota di proprietà pari a 1/2 risulta essere di proprietà della sig.ra **** Omissis ****.

Detto ciò si ritiene necessario procedere alla presentazione di "Dichiarazione di Successione modificativa" in morte del sig.re **** Omissis **** presentata presso l'Ufficio del Registro di Pistoia in data 17/06/2011 n. 750 Vol. 9990 inserendo per detto bene, contraddistinto all'NCT del Comune di Pistoia nel foglio 135 - mappale 265, la giusta quota di proprietà che va in successione ossia la quota pari a 1/2.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1992 al 10/06/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 471 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001010 Reddito dominicale € 0,52 Reddito agrario € 0,26
Dal 11/06/2003 al 13/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 471 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001010 Reddito dominicale € 0,52 Reddito agrario € 0,26
Dal 14/10/2004 al 17/11/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 538 Qualità Castagneto da frutto Cl.3

		Superficie (ha are ca) 0000861 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,22
Dal 18/11/2004 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 538 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0000861 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,22
Dal 18/11/2004 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 538 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0000861 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,22
Dal 10/05/2022 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 538 Qualità Castagneto d Cl.3 Superficie (ha are ca) 0000861 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,22

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1992 al 10/06/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 330 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001250 Reddito dominicale € 4,52 Reddito agrario € 7,10
Dal 11/06/2003 al 17/11/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 330 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001250 Reddito dominicale € 4,52 Reddito agrario € 7,10
Dal 18/11/2004 al 03/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 151, Part. 330 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0001250 Reddito dominicale € 4,52 Reddito agrario € 7,10
Dal 14/12/2007 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 151, Part. 330 Categoria C2 Cl.10, Cons. 233 Rendita € 1.949,42
Dal 10/05/2009 al 04/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 151, Part. 330 Categoria C2 Cl.10, Cons. 233

		Rendita € 1.949,42
Dal 05/04/2022 al 13/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 151, Part. 330 Categoria D10 Rendita € 563,64



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
151	327				Seminativo	3	000 13 70 mq	4,95 €	7,78 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
151	331				Bosco ceduo	3	000 01 10 mq	0,06 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						



Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
135	261				Seminativo	4	000 03 30 mq	0,6 €	0,51 €	



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
135	265				Castagneto da frutto	3	000 12 50 mq	0,65 €	0,32 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
151	538				Castagneto da frutto	3	000 08 61 mq	0,44 €	0,22 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La corrispondenza catastale risulta solo in parte con la qualità "castagneto da frutto" in quanto attualmente sul terreno insiste un corpo di fabbrica, manufatto ex acquedotto, realizzato con pareti in cemento armato, fatiscente, a tutt'oggi non ultimato.

Lo stesso risulta contiguo al fabbricato realizzato in aderenza sul terreno di proprietà del sig.re **** Omissis ****.



BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	151	330			D10				563,64 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
151	330				Ente Urbano		0001250 mq				

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Il complesso in oggetto insiste su terreno individuato all'NCT del Comune di Pistoia nel foglio di mappa 151 - mappale 330 con qualità Ente Urbano di mq. 1.250,00.

Si precisa altresì che la consistenza sopra riportata risulta essere inglobata nella particella corrispondente all'NCEU del Comune di Pistoia nel foglio di mappa 151 - mappale 330 quale resede esclusivo (vedi planimetria catastale depositata in data 05/04/2022 pratica n. PT0010972 in atti dal 06/04/2022).

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Su tale terreno insistono alcuni manufatti, una casetta prefabbricata in alluminio e pannellature sandwich avente dimensioni (ml. 4,00 x ml. 3,05) ed altezza media pari a ml. 2,55 con oggetto di tettoia in ferro con pannellature sandwich pari a ml. 4,00 x ml. 2,70 , altezze in gronda pari a ml. 2,15 ed altezza in colmo pari a ml. 2,35, una casetta in legno di dimensioni (ml. 2,75 x ml. 1,75) con altezze in gronda pari a ml. 2,20 ed altezza in colmo pari a ml. 2,50 e numero tre gabbie in ferro coperte con pannelli sandwich aventi le dimensioni (ml. 6,20 x ml. 2,15) con altezza media pari a ml. 1,70.

Tali manufatti sono del tipo precario e risultano non ancorati alla base ma semplicemente appoggiati su basamento mentre i pilastri della tettoia in ferro della casetta prefabbricata in alluminio e pannellature sandwich risultano ancorati alla base di cemento a mezzo di bulloni, questo fa sì che sono

facilmente smontabili e rimovibili.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno di forma triangolare funge da ciglio della strada delimitando la Via per i pozzi del Bagno e il fiume Bure sottostante.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Trattasi di terreno agricolo (qualità catastale seminativo) di forma irregolare e lieve declivio, privo di delimitazione, raggiungibile dalla Via per i Pozzi del Bagno e confinante con il fiume Bure.

Si precisa che detto bene non risulta giustamente intestato in quanto la [REDACTED] in realtà non è proprietaria per l'intera quota di 1/1 ma solo per la quota di 1/2.

Infatti con atto Notaio Marco Regni del 09/11/2006 Rep. 197.671 - Racc. 35.341 Registrato a Pistoia il 05/12/2006 al n. 5.316 serie 1T ed ivi trascritto in data 06/12/2006 al n. 7.668 Reg. Part. il sig.re **** Omissis **** acquistava il bene in oggetto in comunione legale con la moglie **** Omissis ****, che non risultava presente all'atto ma che per il criterio della comunione legale dei beni diveniva comproprietaria per la quota di 1/2.

Pertanto alla morte del sig.re **** Omissis **** la figlia **** Omissis ****, unica erede in quanto la moglie **** Omissis **** e la figlia **** Omissis **** hanno rinunciato all'eredità come da Rinuncia all'Eredità del 31/05/2011 al rogito Dott. Marco Regni notaio in Pistoia Rep. 210.813 - Racc. 44.709, eredita la quota di proprietà del padre pari a 1/2 mentre l'altra quota di proprietà pari a 1/2 risulta essere di proprietà della sig.ra **** Omissis ****.

Detto ciò si ritiene necessario procedere alla presentazione di "Dichiarazione di Successione modificativa" in morte del sig.re **** Omissis **** presentata presso l'Ufficio del Registro di Pistoia in data 17/06/2011 n. 750 Vol. 9990 inserendo per detto bene, contraddistinto all'NCT del Comune di Pistoia nel foglio 135 - mappale 261, la giusta quota di proprietà che va in successione ossia la quota pari a 1/2.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Trattasi di terreno agricolo (qualità catastale castagneto da frutto) di forma irregolare e lieve declivio, privo di delimitazione, raggiungibile dalla Via per i Pozzi del Bagno.

Si precisa che detto bene non risulta giustamente intestato in quanto la [REDACTED] in realtà non è proprietaria per l'intera quota di 1/1 ma solo per la quota di 1/2.

Infatti con atto Notaio Marco Regni del 09/11/2006 Rep. 197.671 - Racc. 35.341 Registrato a Pistoia il 05/12/2006 al n. 5.316 serie 1T ed ivi trascritto in data 06/12/2006 al n. 7.665 Reg. Part. il sig.re **** Omissis **** acquistava il bene in oggetto in comunione legale con la moglie **** Omissis ****, che non risultava presente all'atto ma che per il criterio della comunione legale dei beni diveniva comproprietaria per la quota di 1/2.

Pertanto alla morte del sig.re **** Omissis **** la figlia **** Omissis ****, unica erede in quanto la moglie **** Omissis **** e la figlia **** Omissis **** hanno rinunciato all'eredità come da Rinuncia all'Eredità del 31/05/2011 al rogito Dott. Marco Regni notaio in Pistoia Rep. 210.813 - Racc. 44.709, eredita la quota di proprietà del padre pari a 1/2 mentre l'altra quota di proprietà pari a 1/2 risulta essere di proprietà della sig.ra **** Omissis ****.

Detto ciò si ritiene necessario procedere alla presentazione di "Dichiarazione di Successione modificativa" in morte del sig.re **** Omissis **** presentata presso l'Ufficio del Registro di Pistoia in data 17/06/2011 n. 750

Vol. 9990 inserendo per detto bene, contraddistinto all'NCT del Comune di Pistoia nel foglio 135 - mappale 265, la giusta quota di proprietà che va in successione ossia la quota pari a 1/2.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Su tale terreno insiste un corpo di fabbrica, manufatto ex acquedotto, realizzato con pareti in cemento armato, fatiscente, a tutt'oggi non ultimato.

Lo stesso risulta contiguo al fabbricato realizzato in aderenza sul terreno di proprietà del sig.re **** Omissis ****.

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Trattasi di piccolo complesso immobiliare adibito a ricovero e soggiorno animali, costituito da ampio terreno ad uso resede esterno di pertinenza sul quale insistono ventotto cucce distribuite su due file parallele, oltre a tre box- cucce (sanitario), due strutture metalliche per ricovero animali di piccola taglia e casetta in legno.

Ciascun blocco è composto da 14 cucce e risulta avere dimensioni complessive di ml. 4,00 x ml. 29,80, altezza in gronda pari a ml. 1,28 ed altezza in colmo pari a ml. 1,78.

Mentre la struttura composta da tre box-cucce (sanitario) risulta avere dimensioni complessive di ml. 4,00 x ml. 6,48, altezza in gronda pari a ml. 1,28 ed altezza in colmo pari a ml. 1,78.

Le due strutture metalliche per ricovero animali di piccola taglia risultano avere ciascuna le seguenti dimensioni:

- ml.6,60 x ml. 1,50, altezze in gronda per porzione pari a ml. 1,70 e per porzione pari a ml. 1,45, altezze in colmo per porzione pari a ml. 1,90 e per porzione pari a ml. 1,75;

- ml. 12,00 x ml. 2,00, altezza in gronda pari a ml. 2,25 ed altezza in colmo pari a ml. 2,40.

La casetta di legno risulta avere dimensioni di ml. 2,45 x ml. 2,45 con altezza in gronda pari a ml. 1,87.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno ed i manufatti sopra riportati (casetta prefabbricata con tettoia, casetta in legno e tre gabbie) si presentano in buone condizioni e curati in ogni particolare dalla sig.ra **** Omissis **** quale amministratore unico della società **** Omissis **** (affittuaria del bene).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno si presenta con vegetazione boschiva.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno si presenta con vegetazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno si presenta con vegetazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno ed il manufatto sopra riportato corpo di fabbrica, manufatto ex acquedotto, realizzato con pareti in cemento armato, fatiscente, a tutt'oggi non ultimato si presentano in pessimo stato di conservazione.

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno adibito a resede esterno di pertinenza ed i manufatti sopra riportati, ventotto cucce distribuite su due file parallele, oltre a tre box- cucce (sanitario), si presentano in buone condizioni e curati in ogni particolare dalla sig.ra **** Omissis **** quale amministratore unico della società **** Omissis **** (affittuaria del bene).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno di cui sopra ha una morfologia a terrazza ripartito su più piani in declivio.

Il terreno è quotato a ml. 270 s.l.m.

Su tale terreno insistono alcuni manufatti, una casetta prefabbricata in alluminio e pannellature sandwich avente dimensioni (ml. 4,00 x ml. 3,05) ed altezza media pari a ml. 2,55 con oggetto di tettoia in ferro con pannellature sandwich pari a ml. 4,00 x ml. 2,70, altezze in gronda pari a ml. 2,15 ed altezza in colmo pari a ml. 2,35, una casetta in legno di dimensioni (ml. 2,75 x ml. 1,75) con altezze in gronda pari a ml. 2,20 ed altezza in colmo pari a ml. 2,50 e numero tre gabbie in ferro coperte con pannelli sandwich aventi le dimensioni (ml. 6,20 x ml. 2,15) con altezza media pari a ml. 1,70.

Tali manufatti sono del tipo precario e risultano non ancorati alla base ma semplicemente appoggiati su basamento in cemento mentre i pilastri della tettoia in ferro della casetta prefabbricata in alluminio e pannellature sandwich risultato ancorati alla base di cemento a mezzo di bulloni, questo fa sì che sono facilmente smontabili e rimovibili.

Si precisa che le strutture di cui sopra non sono state autorizzate nello specifico i titoli abilitativi comunali non risultano essere conclusi in quanto a tutt'oggi non è stato effettuato il pagamento della sanzione emessa dal Comune di Pistoia e quindi dovranno essere rimosse.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno di cui sopra ha una morfologia caratteristica del ciglio di strada.

Il terreno è quotato a ml. 265 s.l.m.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno è di forma irregolare e lieve declivio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno è di forma irregolare e lieve declivio.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Il terreno di cui sopra è caratterizzato da lieve declivio.

Il terreno è quotato a ml. 262 s.l.m.

Su tale terreno insiste corpo di fabbrica, manufatto ex acquedotto, realizzato con pareti in cemento armato, fatiscente, a tutt'oggi non ultimato.

La struttura di cui sopra non è stata autorizzata nello specifico i titoli abilitativi comunali non risultano essere conclusi in quanto a tutt'oggi non è stato effettuato il pagamento della sanzione emessa dal Comune di Pistoia e quindi in base a quanto sopra esposto dovrebbe essere rimossa.

Si precisa però che la demolizione di detto manufatto risulta essere difficoltosa in quanto lo stesso risulta contiguo al fabbricato realizzato in aderenza sul terreno di proprietà del sig.re **** Omissis **** e pertanto si presuppone che la demolizione dovrebbe avvenire contestualmente con la struttura adiacente di proprietà del sig.re **** Omissis ****.

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Trattasi di piccolo complesso immobiliare adibito a ricovero e soggiorno animali, costituito da ampio terreno ad uso resede esterno di pertinenza, avente morfologia a terrazza, sul quale insistono ventotto cucce distribuite su due file parallele, oltre a tre box- cucce (sanitario), due strutture metalliche per ricovero animali di piccola taglia e casetta in legno.

Ciascun blocco è composto da 14 cucce e risulta avere dimensioni complessive di ml. 4,00 x ml. 29,80, altezza in gronda pari a ml. 1,28 ed altezza in colmo pari a ml. 1,78.

Mentre la struttura composta da tre box-cucce (sanitario) risulta avere dimensioni complessive di ml. 4,00 x ml. 6,48, altezza in gronda pari a ml. 1,28 ed altezza in colmo pari a ml. 1,78.

I manufatti insistono su base realizzata in cemento, la parete retrostante è realizzata in cls con parte interna intonacata e con pittura lavabile, relativi parapetti a suddivisione dei box/cucce realizzati in parte in cls con parete interna intonacata e con pittura lavabile ed in parte recinzione metallica su cordatura in cls. Mentre le pareti restanti risultano essere realizzate con recinzione metallica su cordatura in cls.

La copertura dei manufatti è realizzata in onduline con sovrastante telo ombreggiante.

Le due strutture metalliche per ricovero animali di piccola taglia risultano avere ciascuna le seguenti dimensioni:

- ml.6,60 x ml. 1,50, altezze in gronda per porzione pari a ml. 1,70 e per porzione pari a ml. 1,45, altezze in colmo per porzione pari a ml. 1,90 e per porzione pari a ml. 1,75;

- ml. 12,00 x ml. 2,00, altezza in gronda pari a ml. 2,25 ed altezza in colmo pari a ml. 2,40.

La casetta di legno risulta avere dimensioni di ml. 2,45 x ml. 2,45 con altezza in gronda pari a ml. 1,87.

La copertura dei manufatti è realizzata in onduline.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/01/2014
- Scadenza contratto: 30/06/2027
- Scadenza disdetta: 31/10/2026
- Rilascio: 30/06/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 840,00

Contratto di Affitto di Azienda stipulato in data 22/06/2011 in Pistoia (PT) tra la sig.ra **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** nella persona della sig.ra **** Omissis **** in qualità di amministratore unico della società (affittuaria) che prevedeva canone di locazione di Euro 1.200,00 (euromilleduecento/00) mensili.

Si precisa che successivamente in data 17/12/2013 veniva sottoscritto tra le parti **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** (affittuaria) atto di modifica di contratto di affitto di azienda (Atto Notaio Marco Regni rep. 215.666 - raccolta 48.234) per riduzione di canone di locazione. Nel suddetto contratto si prevedeva una riduzione del contratto di locazione a partire dal 1° Gennaio 2014 sino al termine del contratto passando dagli attuali euro 1.200,00 mensili ad euro 840,00 mensili.

Tale contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 16/01/2014 al n. 344 serie 1T.

Il canone di affitto risulta congruo con quanto riportato sul contratto registrato. Quanto dedotto deriva dalla Valutazione sulla base del Valore OMI della Provincia di Pistoia nelle zone di bassa collina prendendo come riferimento i valori di magazzini e locali di deposito in quanto non è stato possibile valutare il canone in riferimento alle strutture esistenti (box-cucce).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/01/2014
- Scadenza contratto: 30/06/2027



- Scadenza disdetta: 31/10/2026
- Rilascio: 30/06/2027



Canoni di locazione

Canone mensile: € 840,00

Contratto di Affitto di Azienda stipulato in data 22/06/2011 in Pistoia (PT) tra la sig.ra **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** nella persona della sig.ra **** Omissis **** in qualità di amministratore unico della società (affittuaria) che prevedeva canone di locazione di Euro 1.200,00 (euromilleduecento/00) mensili.

Si precisa che successivamente in data 17/12/2013 veniva sottoscritto tra le parti **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** (affittuaria) atto di modifica di contratto di affitto di azienda (Atto Notaio Marco Regni rep. 215.666 - raccolta 48.234) per riduzione di canone di locazione. Nel suddetto contratto si prevedeva una riduzione del contratto di locazione a partire dal 1° Gennaio 2014 sino al termine del contratto passando dagli attuali euro 1.200,00 mensili ad euro 840,00 mensili.

Tale contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 16/01/2014 al n. 344 serie 1T.

Il canone di affitto risulta congruo con quanto riportato sul contratto registrato. Quanto dedotto deriva dalla Valutazione sulla base del Valore OMI della Provincia di Pistoia nelle zone di bassa collina prendendo come riferimento i valori di magazzini e locali di deposito in quanto non è stato possibile valutare il canone in riferimento alle strutture esistenti (box-cucce).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/01/2014
- Scadenza contratto: 30/06/2027
- Scadenza disdetta: 31/10/2026
- Rilascio: 30/06/2027



Canoni di locazione

Canone mensile: € 840,00



Contratto di Affitto di Azienda stipulato in data 22/06/2011 in Pistoia (PT) tra la sig.ra **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** nella persona della sig.ra **** Omissis **** in qualità di amministratore unico della società (affittuaria) che prevedeva canone di locazione di Euro 1.200,00 (euromilleduecento/00) mensili.

Si precisa che successivamente in data 17/12/2013 veniva sottoscritto tra le parti **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** (affittuaria) atto di modifica di contratto di affitto di azienda (Atto Notaio Marco Regni rep. 215.666 - raccolta 48.234) per riduzione di canone di locazione. Nel suddetto contratto si prevedeva una riduzione del contratto di locazione a partire dal 1° Gennaio 2014 sino al termine del contratto passando dagli attuali euro 1.200,00 mensili ad euro 840,00 mensili.

Tale contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 16/01/2014 al n. 344 serie 1T.

Il canone di affitto risulta congruo con quanto riportato sul contratto registrato. Quanto dedotto deriva dalla Valutazione sulla base del Valore OMI della Provincia di Pistoia nelle zone di bassa collina prendendo come riferimento i valori di magazzini e locali di deposito in quanto non è stato possibile valutare il canone in riferimento alle strutture esistenti (box-cucce).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/01/2014
- Scadenza contratto: 30/06/2027
- Scadenza disdetta: 31/10/2026
- Rilascio: 30/06/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 840,00

Contratto di Affitto di Azienda stipulato in data 22/06/2011 in Pistoia (PT) tra la sig.ra **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** nella persona della sig.ra **** Omissis **** in qualità di amministratore unico della società (affittuaria) che prevedeva canone di locazione di Euro 1.200,00 (euromilleduecento/00) mensili.

Si precisa che successivamente in data 17/12/2013 veniva sottoscritto tra le parti **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** (affittuaria) atto di modifica di contratto di affitto di azienda (Atto Notaio Marco Regni rep. 215.666 - raccolta 48.234) per riduzione di canone di locazione. Nel suddetto contratto si prevedeva una riduzione del contratto di locazione a partire dal 1° Gennaio 2014 sino al termine del contratto passando dagli attuali euro 1.200,00 mensili ad euro 840,00 mensili.

Tale contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 16/01/2014 al n. 344 serie 1T.

Il canone di affitto risulta congruo con quanto riportato sul contratto registrato. Quanto dedotto deriva dalla

Valutazione sulla base del Valore OMI della Provincia di Pistoia nelle zone di bassa collina prendendo come riferimento i valori di magazzini e locali di deposito in quanto non è stato possibile valutare il canone in riferimento alle strutture esistenti (box-cucce).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/01/2014
- Scadenza contratto: 30/06/2027
- Scadenza disdetta: 31/10/2026
- Rilascio: 30/06/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 840,00

Contratto di Affitto di Azienda stipulato in data 22/06/2011 in Pistoia (PT) tra la sig.ra **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** nella persona della sig.ra **** Omissis **** in qualità di amministratore unico della società (affittuaria) che prevedeva canone di locazione di Euro 1.200,00 (euromilleduecento/00) mensili.

Si precisa che successivamente in data 17/12/2013 veniva sottoscritto tra le parti **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società "**** Omissis **** (affittuaria) atto di modifica di contratto di affitto di azienda (Atto Notaio Marco Regni rep. 215.666 - raccolta 48.234) per riduzione di canone di locazione. Nel suddetto contratto si prevedeva una riduzione del contratto di locazione a partire dal 1° Gennaio 2014 sino al termine del contratto passando dagli attuali euro 1.200,00 mensili ad euro 840,00 mensili.

Tale contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 16/01/2014 al n. 344 serie 1T.

Il canone di affitto risulta congruo con quanto riportato sul contratto registrato. Quanto dedotto deriva dalla Valutazione sulla base del Valore OMI della Provincia di Pistoia nelle zone di bassa collina prendendo come riferimento i valori di magazzini e locali di deposito in quanto non è stato possibile valutare il canone in riferimento alle strutture esistenti (box-cucce).

BENE N° 6 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

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



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/01/2014
- Scadenza contratto: 30/06/2027
- Scadenza disdetta: 31/10/2026
- Rilascio: 30/06/2027



Canoni di locazione

Canone mensile: € 840,00

Contratto di Affitto di Azienda stipulato in data 22/06/2011 in Pistoia (PT) tra la sig.ra **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** nella persona della sig.ra **** Omissis **** in qualità di amministratore unico della società (affittuaria) che prevedeva canone di locazione di Euro 1.200,00 (euromilleduecento/00) mensili.

Si precisa che successivamente in data 17/12/2013 veniva sottoscritto tra le parti **** Omissis **** (concedente o affittante) e la società **** Omissis **** (affittuaria) atto di modifica di contratto di affitto di azienda (Atto Notaio Marco Regni rep. 215.666 - raccolta 48.234) per riduzione di canone di locazione. Nel suddetto contratto si prevedeva una riduzione del contratto di locazione a partire dal 1° Gennaio 2014 sino al termine del contratto passando dagli attuali euro 1.200,00 mensili ad euro 840,00 mensili.

Tale contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 16/01/2014 al n. 344 serie 1T.

Il canone di affitto risulta congruo con quanto riportato sul contratto registrato. Quanto dedotto deriva dalla Valutazione sulla base del Valore OMI della Provincia di Pistoia nelle zone di bassa collina prendendo come riferimento i valori di magazzini e locali di deposito in quanto non è stato possibile valutare il canone in riferimento alle strutture esistenti (box-cucce).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/06/1953 al 19/07/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Chiostriani Giulio Cesare	05/06/1953		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pistoia	02/07/1953				



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pistoia	19/06/1953	2773	236
Dal 20/07/2007 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	20/07/2007	84795	35548
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	06/08/2007	8776	4710
Dal 10/05/2009	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/05/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	08/11/2011		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pistoia	17/06/2011	750	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Successivamente all'Atto di Pignoramento Immobiliare del 28/07/2015 notificato il 30/07/2015 da Visura Ipotecaria eseguita in data 17/06/2022 sono emersi altri atti e più precisamente:

1) Trascrizione a Favore del 20/12/2021 Reg. Part. 8477 Reg. Gen. 12452

Atto per Causa di Morte - Accettazione Tacita di Eredità

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/06/1953 al 19/07/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Chiostrini Giulio Cesare	05/06/1953		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	02/07/1953		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pistoia	19/06/1953	2773	236		
Dal 20/07/2007 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	20/07/2007	84795	35548
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	06/08/2007	8776	4710
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/05/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/05/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	08/11/2011		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Pistoia	17/06/2011	750	9990		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Successivamente all'Atto di Pignoramento Immobiliare del 28/07/2015 notificato il 30/07/2015 da Visura Ipotecaria eseguita in data 17/06/2022 sono emersi altri atti e più precisamente:

1) Trascrizione a Favore del 20/12/2021 Reg. Part. 8477 Reg. Gen. 12452

Atto per Causa di Morte - Accettazione Tacita di Eredità

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/03/1991 al 08/11/2006	**** Omissis ****	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	08/03/1991	37522	12412
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1991		1750
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pistoia	26/03/1991	766			
Dal 09/11/2006 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Regni Marco	09/11/2006	197671	35341
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	06/12/2006		7668
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pistoia	05/12/2006	5316			
Dal 10/05/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/05/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pistoia	08/11/2011				

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Pistoia	17/06/2011	750	9990



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Successivamente all'Atto di Pignoramento Immobiliare del 28/07/2015 notificato il 30/07/2015 da Visura Ipotecaria eseguita in data 17/06/2022 sono emersi altri atti e più precisamente:

1) Trascrizione a Favore del 20/12/2021 Reg. Part. 8477 Reg. Gen. 12452

Atto per Causa di Morte - Accettazione Tacita di Eredità

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PER I POZZI DEL BAGNO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/03/1991 al 08/11/2006	**** Omissis ****	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	08/03/1991	37522	12412
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1991		1750
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pistoia	26/03/1991	766			
Dal 09/11/2006 al 09/05/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Regni Marco	09/11/2006	197671	35341
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	06/12/2006		7668
		Registrazione			

