

TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Scatizzi Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 360/2015 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

| | |
|--|----|
| Incarico..... | 10 |
| Premessa..... | 10 |
| Descrizione | 10 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 131.. | 10 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13 | 10 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11 | 11 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano | 11 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano | 11 |
| Bene N° 6 - Terratetto ubicato a Buggiano (PT) - via Delle Mimose 2/D..... | 11 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a Buggiano (PT) - Via Delle Mimose..... | 11 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione San Quirico | 11 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione Castelvecchio..... | 12 |
| Lotto 1 | 12 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 12 |
| Titolarità | 12 |
| Confini..... | 12 |
| Consistenza..... | 13 |
| Cronistoria Dati Catastali | 13 |
| Dati Catastali | 14 |
| Precisazioni..... | 14 |
| Patti..... | 14 |
| Stato conservativo..... | 14 |
| Parti Comuni..... | 14 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 14 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 15 |
| Stato di occupazione | 15 |
| Provenienze Ventennali..... | 15 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 16 |
| Normativa urbanistica..... | 17 |
| Regolarità edilizia..... | 17 |
| Vincoli od oneri condominiali | 18 |
| Lotto 2 | 18 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 18 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 18 |



| | |
|---|----|
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 18 |
| Titolarità | 18 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 18 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 19 |
| Confini..... | 19 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 19 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 20 |
| Consistenza..... | 20 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 20 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 20 |
| Cronistoria Dati Catastali | 20 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 20 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 21 |
| Dati Catastali | 22 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 22 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 22 |
| Precisazioni..... | 22 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 22 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 22 |
| Patti..... | 22 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 23 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 23 |
| Stato conservativo..... | 23 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 23 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 23 |
| Parti Comuni..... | 23 |



| | |
|---|----|
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 23 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 23 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 23 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 24 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 24 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 24 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 24 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 24 |
| Stato di occupazione | 24 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 24 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 24 |
| Provenienze Ventennali..... | 25 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 25 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 26 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 27 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 28 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 28 |
| Normativa urbanistica..... | 29 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 29 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 29 |
| Regolarità edilizia..... | 30 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 30 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 30 |
| Vincoli od oneri condominiali | 30 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 30 |



| | |
|---|----|
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 31 |
| Lotto 3..... | 31 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 31 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 31 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 31 |
| Titolarità | 31 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 31 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 32 |
| Confini..... | 32 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 32 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 32 |
| Consistenza | 32 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 32 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 33 |
| Cronistoria Dati Catastali | 33 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 33 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 34 |
| Dati Catastali | 34 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 34 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 34 |
| Precisioni..... | 35 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 35 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 35 |
| Patti..... | 35 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 35 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 35 |
| Stato conservativo..... | 35 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 35 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 35 |
| Parti Comuni..... | 36 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 36 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 36 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 36 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 36 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 36 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 36 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 36 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 37 |



| | |
|--|----|
| Stato di occupazione | 37 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 37 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 37 |
| Provenienze Ventennali..... | 37 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 37 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 38 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 39 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 39 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 40 |
| Normativa urbanistica..... | 41 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 41 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 41 |
| Regolarità edilizia..... | 41 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 41 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 42 |
| Vincoli od oneri condominiali | 42 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 42 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 42 |
| Lotto 4..... | 43 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 43 |
| Titolarità | 43 |
| Confini..... | 43 |
| Consistenza..... | 43 |
| Cronistoria Dati Catastali | 44 |
| Dati Catastali | 44 |
| Precisazioni..... | 44 |
| Patti | 45 |
| Stato conservativo..... | 45 |
| Parti Comuni..... | 45 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 45 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 45 |
| Stato di occupazione | 45 |
| Provenienze Ventennali..... | 45 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 46 |
| Normativa urbanistica..... | 47 |
| Regolarità edilizia..... | 47 |
| Vincoli od oneri condominiali | 48 |
| Lotto 5..... | 48 |



| | |
|--|----|
| Completezza documentazione ex art. 567 | 48 |
| Titolarità | 48 |
| Confini | 48 |
| Consistenza | 48 |
| Cronistoria Dati Catastali | 49 |
| Dati Catastali | 49 |
| Precisazioni..... | 50 |
| Patti | 50 |
| Stato conservativo..... | 50 |
| Parti Comuni..... | 50 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 50 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 50 |
| Stato di occupazione | 50 |
| Provenienze Ventennali..... | 50 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 51 |
| Normativa urbanistica..... | 52 |
| Regolarità edilizia..... | 52 |
| Vincoli od oneri condominiali | 53 |
| Lotto 6..... | 53 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 53 |
| Titolarità | 53 |
| Consistenza | 54 |
| Cronistoria Dati Catastali | 54 |
| Dati Catastali | 54 |
| Precisazioni..... | 55 |
| Stato di occupazione | 55 |
| Provenienze Ventennali..... | 55 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 56 |
| Normativa urbanistica..... | 57 |
| Lotto 7..... | 57 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 57 |
| Titolarità | 57 |
| Consistenza | 58 |
| Cronistoria Dati Catastali | 58 |
| Dati Catastali | 59 |
| Precisazioni..... | 59 |
| Stato di occupazione | 59 |
| Provenienze Ventennali..... | 60 |



| | |
|---|----|
| Formalità pregiudizievoli..... | 61 |
| Normativa urbanistica..... | 62 |
| Stima / Formazione lotti..... | 62 |
| Lotto 1 | 62 |
| Lotto 2 | 63 |
| Lotto 3 | 64 |
| Lotto 4 | 66 |
| Lotto 5 | 67 |
| Lotto 6 | 68 |
| Lotto 7 | 69 |
| Riserve e particolarità da segnalare..... | 70 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 72 |
| Lotto 1 | 72 |
| Lotto 2 | 72 |
| Lotto 3 | 73 |
| Lotto 4 | 73 |
| Lotto 5 | 74 |
| Lotto 6 | 74 |
| Lotto 7 | 75 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 360/2015 del R.G.E..... | 76 |
| Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 251.246,50 | 76 |
| Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 126.715,00 | 76 |
| Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 128.567,60 | 77 |
| Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 95.878,75 | 78 |
| Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 75.387,50 | 78 |
| Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 13.470,00 | 79 |
| Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 32.870,00 | 79 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento..... | 81 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 131..... | 81 |
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13..... | 81 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11..... | 82 |
| Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 83 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano..... | 83 |
| Bene N° 6 - Terratetto ubicato a Buggiano (PT) - via Delle Mimose 2/D..... | 84 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a Buggiano (PT) - Via Delle Mimose..... | 84 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione San Quirico..... | 85 |





INCARICO

In data 05/10/2018, il sottoscritto Ing. Scatizzi Simone, con studio in Viale Attilio Frosini, 114 - 51100 - Pistoia (PT), email studio.ingpt@gmail.com, PEC scatizzi.simone@ingpec.eu, Tel. 334 6213983, Fax 0573 506706, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 131
- **Bene N° 2** - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13
- **Bene N° 3** - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11
- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano
- **Bene N° 6** - Terratetto ubicato a Buggiano (PT) - via Delle Mimose 2/D
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Buggiano (PT) - Via Delle Mimose
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione San Quirico
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione Castelvecchio

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 131

Appartamento di tipo economico disposto al piano primo di più ampio fabbricato oltre a sottotetto in gran parte abitabile composto di otto vani utili (10 catastali), oltre servizi e accessori, facente parte di porzione di un più ampio edificio.

L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

Trattasi di fondo ad uso commerciale posto al piano terreno della superficie catastale di mq 60 composto da un vano principale e da altro secondario prospiciente. il servizio igienico a servizio del fondo risulta quello di pertinenza del contiguo locale ad uso laboratorio artigianale del quale viene



sfruttato anche un altro piccolo vano per scopi commerciali. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Trattasi di laboratorio artigianale sempre al piano terreno della superficie catastale complessiva di mq 224 composto da vano ad uso laboratorio con annesso W.C. ad uso anche del fondo commerciale, magazzino tergoale prospiciente il laboratorio e rimessa per i mezzi ancora sulla parte retrostante detti locali. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Unità immobiliare da terra a tetto ad uso ufficio libera su tre lati composta da due piani fuori terra oltre a soffitta con garage interrato individuato come bene 5 del lotto n. 3. Attualmente i detti beni vengono utilizzati come civile abitazione, destinazione per la quale tali beni risultano erroneamente accatastati. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Trattasi di garage interrato, pertinenza di unità immobiliare ad uso ufficio già individuata come bene 4 del lotto 3 fisicamente posta ai piani terra primo e secondo di questo garage. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A BUGGIANO (PT) - VIA DELLE MIMOSE 2/D

Trattasi di diritto di proprietà pari a 1/2 di villetta a schiera, posta in Comune di Buggiano, frazione di Borgo a Buggiano, via delle Mimose 2/D, elevata di due piani fuori terra, composta da 4 vani utili, oltre servizi, accessori, seminterrato adibito a rimessa di mq 27 e corredata da resede esclusivo.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BUGGIANO (PT) - VIA DELLE MIMOSE

Piccolo fabbricato ad uso rimessa elevato del solo pianterreno della superficie catastale di mq 88, corredato da piccola striscia di terreno agricolo di mq 59. Il fabbricato è stato edificato in aderenza a fabbricati a schiera per civile abitazione predisponendolo per la costruzione della sovrastruttura in accordo con quelle limitrofe nei limiti delle possibilità edificatorie del lotto e della fattibilità.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - FRAZIONE SAN QUIRICO

Trattasi di vari appezzamenti di terreno boschivo posti in Comune di Pescia (PT), frazione San Quirico, della superficie catastale complessiva di mq 13.470

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - FRAZIONE CASTELVECCHIO

Trattasi di vari appezzamenti di terreno boschivo posti in Comune di Pescia (PT), frazione Castelvecchio, della superficie catastale complessiva di mq 32.870.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 131

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

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

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

CONFINI

Il lotto di terreno sul quale insiste l'immobile, insieme alle altre unità immobiliari dello stesso comune, oggetto della medesima esecuzione immobiliare confina a Nord e ad Ovest con il Rio denominato "Rio della Grotta Giusti" a est con la via Magellano. L'unità immobiliare oggetto del presente lotto confina a



nord con l'unità di cui la lotto 3 mentre al piano terra si trovano i beni di cui al lotto 2.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|------------------|
| Abitazione | 165,00 mq | 192,00 mq | 1,00 | 192,00 mq | 3,00 m | p |
| soffitta | 145,00 mq | 166,00 mq | 0,33 | 54,78 mq | 2,00 m | sottotetto terzo |
| Centrale Termica | 3,75 mq | 5,20 mq | 0,20 | 1,04 mq | 3,00 m | Terra |
| Terrazza | 100,00 mq | 111,00 mq | 0,15 | 16,65 mq | 0,00 m | Primo |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 264,47 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 264,47 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 21/03/1984 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 135, Sub. 3 Categoria A3 Cl.4 Rendita € 1,13 Piano 1 |
| Dal 01/01/1992 al 08/09/1999 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 135, Sub. 3 Categoria A3 Cl.4, Cons. 9,5 vani Rendita € 343,44 Piano 1 |
| Dal 08/09/1999 al 31/07/2009 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 1021 Categoria EU |
| Dal 14/12/1999 al 31/07/2009 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 1021, Sub. 2 Categoria A3 Cl.7, Cons. 10 vani Rendita € 619,75 Piano 1 |
| Dal 31/07/2009 al 01/03/2019 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 1021, Sub. 2 Categoria A3 Cl.7, Cons. 10 vani Rendita € 619,75 Piano 1 |

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 |
| | 16 | 1021 | 2 | | A3 | 7 | 10 | | 619,75 | | |

PRECISAZIONI

Si riscontra congruenza fra i titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento gli esecutati

PATTI

L'immobile risulta occupato da uno degli esecutati che vi risiede non si riscontrano altri oneri reali o patti di diversa natura.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare per civile abitazione risulta in normale stato di conservazione in relazione all'età della costruzione, si riscontrano finiture datate e necessità di ordinarie manutenzioni che evidentemente negli ultimi tempi sono mancate.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare risulta inserita nel resede comune a tutte le unità immobiliari contigue dei lotti 1 2 e 3 della presente esecuzione. All'interno del lotto risultano ben individuate alcune porzioni di detto resede di fatto utilizzate in via esclusiva dalla presente unità pur non essendo le stesse separate di diritto. La vendita dei beni in lotti separati comporterà la divisione e l'attribuzione di alcune aree in modo esclusivo di detto resede.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Come detto l'unità immobiliare è inserita in una corte comune ad altre unità immobiliari. Dette unità immobiliari sono venute a consistenza nel tempo per costruzioni successive sulla medesima corte e pertanto risulta che ciascuna unità usa anche in modo esclusivo alcune porzioni della stessa area che di fatto ne risultano ad esclusivo servizio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare per civile abitazione in oggetto fa parte della porzione originariamente costruita con pareti verticali in muratura portante presumibilmente a base di laerizio. I solai sono in laterocemento. I locali risultano tutti intonacati con impianti elettrici e di riscaldamento in trccia. I pavimenti sono in gres o materiali ad esso assimilabili risalenti all'epoca della costruzione la scala in muratura o c.a. è interamente rivestita in pietra. Gli infissi sono in legno anch'essi dell'epoca della costruzione con avvolgibili esterni in materiale plastico tipo PVC.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta attualmente occupato da uno degli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 24/03/1969 al 05/10/2010 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Elio Di Gloria | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | 24/03/1969 | | 611 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 02/11/1998 al 05/10/2010 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 4671 | 3055 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |



| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 22/02/2019 al 05/10/2010 | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 31/07/2009 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA | 05/10/2010 | 4456 | 2681 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 22/02/2019 al 08/07/2011 | **** Omissis **** | ACCETTAZIONE TACITA D'EREDITA' | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA | 08/07/2011 | 3144 | 1984 |
| | | 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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/08/2005
Reg. gen. 4464 - Reg. part. 1176
Importo: € 510.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/07/2011

Reg. gen. 3145 - Reg. part. 600

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/08/2015

Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 20/10/2015

Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a PESCIA il 18/12/2015

Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'appartamento è stato costruito insieme al rimanente volume a piano terra sotto di esso sotteso con licenza edilizia n. 74 del 1969 con la quale si chiedeva di costruire un laboratorio artigiano a piano terra con appartamento al piano primo. Successivamente l'edificio è stato interessato da una autorizzazione edilizia per il rifacimento dei parapetti dei terrazzi. Con Licenza edilizia n. 272 edilizia del 1972 si legittimava la costruzione di un locale da adibire a rimessa di materiali in un primo momento situata in distacco dal fabbricato principale. Con concessione edilizia n. 6 del 1992 si sanava successivamente l'ampliamento di detta rimessa che diveniva collegata al fabbricato principale e legittimava pertanto il terrazzo tergo oggi di uso e di appartenenza alla presente unità immobiliare.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



L'unità immobiliare per civile abitazione risulta sostanzialmente conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non si riscontrano vincoli o oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13
- **Bene N° 3** - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

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

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13



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

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



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

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



BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

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

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



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

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

CONFINI

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13



Il lotto di terreno sul quale insiste l'immobile, insieme alle altre unità immobiliari dello stesso comune, oggetto della medesima esecuzione immobiliare confina a Nord e ad Ovest con il Rio denominato "Rio della Grotta Giusti" a est con la via Magellano. L'immobile confina a nord con l'unità di cui la lotto 1 che si sviluppa al piano terra solo per quanto concerne il vano di ingresso e si sviluppa per la restante parte sopra detto lotto inoltre confina ad ovest con l'immobile ad uso laboratorio del medesimo lotto.



BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Il lotto di terreno sul quale insiste l'immobile, insieme alle altre unità immobiliari dello stesso comune, oggetto della medesima esecuzione immobiliare confina a Nord e ad Ovest con il Rio denominato "Rio della Grotta Giusti" a est con la via Magellano. L'unità immobiliare confina ad est con l'unità immobiliare n.2 del medesimo lotto. Al piano sovrastante è ubicato l'immobile di cui la lotto 1.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Negozi | 56,50 mq | 64,70 mq | 1,00 | 64,70 mq | 3,30 m | Terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 64,70 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 64,70 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Laboratorio artigiano | 75,00 mq | 83,50 mq | 1,00 | 83,50 mq | 3,30 m | Terra |
| Magazzino | 21,30 mq | 24,25 mq | 1,00 | 24,25 mq | 3,30 m | Terra |
| Rimessa | 63,00 mq | 71,55 mq | 1,00 | 71,55 mq | 3,00 m | Terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 179,30 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 179,30 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 01/01/1992 al 08/09/1999 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 135, Sub. 1 Categoria C1 Cl.4 Superficie catastale 68 mq Rendita € 1.833,22 Piano t |
| Dal 08/09/1999 al 14/12/1999 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021 Categoria EU |
| Dal 14/12/1999 al 31/07/2009 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021, Sub. 6 Categoria C1 Cl.3, Cons. 60 mq Superficie catastale 68 mq Rendita € 1.388,24 Piano t |
| Dal 31/07/2009 al 01/03/2019 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021, Sub. 6 Categoria C1, Cons. 60 mq Superficie catastale 68 mq Rendita € 1.388,24 Piano t |

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 21/03/1984 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 135, Sub. 2 Categoria C3 |
| Dal 01/01/1992 al 08/09/1999 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 135, Sub. 2 Categoria C3 Cl.3 Superficie catastale 160mq Rendita € 264,43 Piano t |
| Dal 08/09/1999 al 14/12/1999 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021 Categoria F1 |
| Dal 14/12/1999 al 14/11/2000 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021, Sub. 7 Categoria C3 Cl.4 Superficie catastale 160mq Rendita € 312,35 Piano 7 |
| Dal 14/11/2000 al 31/07/2009 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021, Sub. 7 Categoria C3 Cl.4 Superficie catastale 160mq Rendita € 439,61 Piano t |
| Dal 31/07/2009 al 01/03/2019 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021, Sub. 7 Categoria C3 |



| | | |
|--|--|---|
| | | Cl.4, Cons. 224 Superficie catastale 224 mq Rendita € 439,61 Piano t |
|--|--|---|



I dati catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 16 | 1021 | 6 | | C1 | 3 | | 60 mq | 1388,24 | | | |

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 16 | 1021 | 7 | | C3 | 4 | | 224 mq | 439,61 | | | |

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

Si riscontra congruenza fra i titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento gli esegutati

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Si riscontra congruenza fra i titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento gli esegutati

PATTI



BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

L'immobile risulta occupato da uno degli esecutati che vi risiede non si riscontrano altri oneri reali o patti di diversa natura.



BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

L'immobile risulta occupato da uno degli esecutati che vi risiede non si riscontrano altri oneri reali o patti di diversa natura.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

Il fondo ad uso commerciale del piano terra appare in buone condizioni di manutenzione.

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Il laboratorio artigianale che si sviluppa sul retro del negozio risulta occupato da materiale per l'attività di idraulico che da tempo non si svolge più dagli esecutati, pertanto il fondo vige in uno stato di parziale inutilizzo.



PARTI COMUNI

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

L'unità immobiliare risulta inserita nel resede comune a tutte le unità immobiliari contigue dei lotti 1 2 e 3 della presente esecuzione. All'interno del lotto risultano ben individuate alcune porzioni di detto resede di fatto utilizzate in via esclusiva dalla presente unità pur non essendo le stesse separate di diritto. La vendita dei beni in lotti separati comporterà la divisione e l'attribuzione di alcune aree in modo esclusivo di detto resede.

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

L'unità immobiliare risulta inserita nel resede comune a tutte le unità immobiliari contigue dei lotti 1 2 e 3 della presente esecuzione. All'interno del lotto risultano ben individuate alcune porzioni di detto resede di fatto utilizzate in via esclusiva dalla presente unità pur non essendo le stesse separate di diritto. La vendita dei beni in lotti separati comporterà la divisione e l'attribuzione di alcune aree in modo esclusivo di detto resede.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

Come detto l'unità immobiliare è inserita in una corte comune ad altre unità immobiliari. Dette unità immobiliari sono venute a consistenza nel tempo per costruzioni successive sulla medesima corte e pertanto risulta che ciascuna unità usa anche in modo esclusivo alcune porzioni della stessa area che di fatto ne risultano ad esclusivo servizio.

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Come detto l'unità immobiliare è inserita in una corte comune ad altre unità immobiliari. Dette unità immobiliari sono venute a consistenza nel tempo per costruzioni successive sulla medesima corte e pertanto risulta che ciascuna unità usa anche in modo esclusivo alcune porzioni della stessa area che di fatto ne risultano ad esclusivo servizio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

Il locale commerciale è situato nella porzione di complesso immobiliare costruito per primo al piano terra dello stesso in muratura portante presumibilmente a base di laterizio. i solai sono in latero-cemento. I locali risultano tutti intonacati con impianto elettrico in trccia. Il riscaldamento dell'loclae commerciale avviene per mezzo di stufa a pellet. gli infissi sono per lo più in alluminio.

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Trattasi di volumi nati in periodi diversi ma comunque tutti realizzati in muratura portante presumibilmente a base di laerizio. i solai sono in latero-cemento. I locali risultano tutti intonacati con impianto elettrico in trccia non è presente nei locali ad uso artigianale impianto di riscaldamento. gli infissi sono per lo più in alluminio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

Il negozio risulta occupato da uno degli esecutati.

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Il laboratorio risultano occupati da uno degli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 24/03/1969 al 05/10/2010 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Elio Di Gloria | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | 24/03/1969 | | 611 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 02/11/1998 al 05/10/2010 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 4671 | 3055 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 22/02/2019 al 05/10/2010 | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 31/07/2009 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| SERVIZIO DI PUBBLICITA' | 05/10/2010 | 4456 | 2681 | | |



| | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|---|----------------------|--------------------|------|
| | | IMMOBILIARE DI PESCIA | | | |
| Registrazione | | | | | |
| | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | |
| Trascrizione | | | | | |
| | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | |
| Dal 22/02/2019 al 08/07/2011 | **** Omissis **** | SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA | 08/07/2011 | 3144 | 1984 |
| Registrazione | | | | | |
| | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | |
| ACCESSIONE TACITA D'EREDITA' | | | | | |
| | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | |
| Trascrizione | | | | | |
| | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 24/03/1969 al 05/10/2010 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Elio Di Gloria | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | 24/03/1969 | | 611 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 02/11/1998 al 05/10/2010 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |



| | | | | | |
|------------------------------|---|---------------------------------------|----------------------|--------------------|--|
| | | | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | |
| | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 4671 | 3055 | |
| Registrazione | | | | | |
| | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | |
| | | | | | |
| Dal 22/02/2019 al 05/10/2010 | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | | | |
| | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | |
| | | 31/07/2009 | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | |
| | SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA | 05/10/2010 | 4456 | 2681 | |
| Registrazione | | | | | |
| | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | |
| | | | | | |
| Dal 22/02/2019 al 08/07/2011 | **** Omissis **** | ACCETTAZIONE TACITA D'EREDITA' | | | |
| | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | |
| | | | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | |
| | SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA | 08/07/2011 | 3144 | 1984 | |
| 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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/08/2005
Reg. gen. 4464 - Reg. part. 1176
Importo: € 510.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/07/2011
Reg. gen. 3145 - Reg. part. 600
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 20/10/2015
Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/08/2005
Reg. gen. 4464 - Reg. part. 1176
Importo: € 510.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescia il 08/07/2011

Reg. gen. 3145 - Reg. part. 600

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/08/2015

Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 20/10/2015

Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a PESCIA il 18/12/2015

Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13



Il fondo commerciale di piano terra è stato costruito insieme al rimanente volume a piano terra a all'appartamento di piano primo di cui al lotto 1 con licenza edilizia n. 74 del 1969 con la quale si chiedeva di costruire un laboratorio artigiano a piano terra con appartamento al piano primo. Con Concessione edilizia n. 64 del 1984 si autorizzava il cambio di destinazione di porzione del piano terra originariamente legittimato come laboratorio artigiano in negozio.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi corrisponde nella sostanza a quanto riportato negli elaborati grafici

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11



Il fondo commerciale di piano terra è stato costruito insieme al rimanente volume a piano terra a all'appartamento di piano primo di cui al lotto 1 con licenza edilizia n. 74 del 1969 con la quale si chiedeva di costruire un laboratorio artigiano a piano terra con appartamento al piano primo. Con Licenza edilizia n. 272 edilizia del 1972 si legittimava la costruzione di un locale da adibire a rimessa di materiali in un primo momento situata in distacco dal fabbricato principale. Con concessione edilizia n. 6 del 1992 si sanava successivamente l'ampliamento di detta rimessa che diveniva collegata al fabbricato principale e legittimava pertanto i volumi tergalì di piano terra del laboratorio artigiano del magazzino e della rimessa.

I locali sono da considerarsi conformi tuttavia è presente una tettoia sul lato sud degli stessi locali ad uso rimessa e magazzino e immediatamente prospiciente l'ingresso ai locali ad uso rimessa. La tettoia realizzata con lamierati assemblati per lo più in modo precario risulta non legittimata da alcuna pratica edilizia e dovrà essere demolita.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non si riscontrano vincoli o oneri condominiali.



BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non si riscontrano vincoli o oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

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 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

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° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Il lotto di terreno sul quale insiste l'immobile, insieme alle altre unità immobiliari dello stesso comune, oggetto della medesima esecuzione immobiliare confina a Nord e ad Ovest con il Rio denominato "Rio della Grotta Giusti" a est con la via Magellano. L'unità immobiliare oggetto del presente lotto confina a sud con l'unità immobiliare per civile abitazione di cui la lotto 1.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Il lotto di terreno sul quale insiste l'immobile, insieme alle altre unità immobiliari dello stesso comune, oggetto della medesima esecuzione immobiliare confina a Nord e ad Ovest con il Rio denominato "Rio della Grotta Giusti" a est con la via Magellano. L'unità immobiliare oggetto del presente lotto confina a sud con l'unità immobiliare per civile abitazione di cui la lotto 1.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|--------------------|
| Ufficio | 98,00 mq | 112,80 mq | 1,00 | 112,80 mq | 3,00 m | terra - primo |
| Soffitta | 37,00 mq | 44,43 mq | 0,33 | 19,62 mq | 2,00 m | sottotetto secondo |
| Terrazza | 11,90 mq | 13,09 mq | 0,20 | 2,62 mq | 0,00 m | primo |



| | | |
|--|------------------|----------|
| Totale superficie convenzionale: | 135,04 mq | |
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 135,04 mq | |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Autorimessa | 52,00 mq | 59,44 mq | 1,00 | 59,44 mq | 2,30 m | interrato |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 59,44 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 59,44 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|-------------------|---|
| Dal 08/09/1999 al 14/12/1999 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021 Categoria F1 |
| Dal 14/12/1999 al 08/03/2001 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021, Sub. 3 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5,5 VANI Superficie catastale 112 mq Rendita € 340,86 Piano T-P |
| Dal 08/03/2001 al 01/03/2019 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021, Sub. 3 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5,5 VANI Superficie catastale 112 mq Rendita € 340,86 Piano T-P |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO
MAGELLANO**

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 08/09/1999 al 14/12/1999 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021 Categoria F1 |
| Dal 14/12/1999 al 08/03/2001 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021, Sub. 5 Categoria C6 Cl.4, Cons. 40 mq Superficie catastale 36 mq Rendita € 144,25 Piano I1 |
| Dal 08/03/2001 al 01/03/2019 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 1021, Sub. 5 Categoria C6 Cl.4, Cons. 40 mq Superficie catastale 36 mq Rendita € 144,25 Piano I1 |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO
MAGELLANO**

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 16 | 1021 | 3 | | A3 | 7 | 5,5 | | 340,86 | | |
| | 16 | 1021 | 4 | | A3 | 5 | 2,5 | | 111,04 | | |

Si evidenzia che le unità immobiliari che risultano dalle visure catastali sono state create senza una corrispondenza urbanistica dei beni che di diritto risultano possedere la destinazione di ufficio. Per altro la divisione in due unità immobiliari non risulta legittimata da nessuna pratica edilizia. Nella descrizione della cronistoria catastale si è riportata la sola unità principale dato che la secondaria possiede la medesima cronologia e data l'incongruenza riportata.

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO
MAGELLANO**

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--|--|--|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |



| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| | 16 | 1021 | 5 | | C6 | 4 | mq 49 | | 144,25 | | |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Si riscontra congruenza fra i titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento gli esecutati

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Si riscontra congruenza fra i titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento gli esecutati

PATTI

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

L'immobile risulta occupato da uno degli esecutati che vi risiede con il coniuge in regime di separazione dei beni non si riscontrano altri oneri reali o patti di diversa natura. Si registra inoltre che l'occupazione dei beni risulta incongruente con la destinazione.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

L'immobile risulta occupato da uno degli esecutati che vi risiede con il coniuge in regime di separazione dei beni non si riscontrano altri oneri reali o patti di diversa natura. Si registra inoltre che l'occupazione dei beni risulta incongruente con la destinazione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

I locali con destinazione ufficio risultano in buono stato di conservazione anche se occupati come abitazione in maniera impropria, la soffitta risulta anch'essa abitata come civile abitazione.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

I locale risulta in normale stato di conservazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PARTI COMUNI

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

L'unità immobiliare risulta inserita nel resede comune a tutte le unità immobiliari contigue dei lotti 1 2 e 3 della presente esecuzione. All'interno del lotto risultano ben individuate alcune porzioni di detto resede di fatto utilizzate in via esclusiva dalla presente unità pur non essendo le stesse separate di diritto. La vendita dei beni in lotti separati comporterà la divisione e l'attribuzione di alcune aree in modo esclusivo di detto resede. L'impianto di riscaldamento di questa unità immobiliare, pur essendo costruito separatamente funziona attualmente grazie all'allacciamento alla caldaia che serve l'unità immobiliare per civile abitazione contigua di cui al lotto 1.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

L'unità immobiliare risulta inserita nel resede comune a tutte le unità immobiliari contigue dei lotti 1 2 e 3 della presente esecuzione. All'interno del lotto risulta ben individuata la rampa di accesso al garage che come è detto è posto a livello sotto strada. La vendita dei beni in lotti separati comporterà la divisione e l'attribuzione di alcune aree in modo esclusivo di detto resede.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Come detto l'unità immobiliare è inserita in una corte comune ad altre unità immobiliari. Dette unità immobiliari sono venute a consistenza nel tempo per costruzioni successive sulla medesima corte e pertanto risulta che ciascuna unità usa anche in modo esclusivo alcune porzioni della stessa area che di fatto ne risultano ad esclusivo servizio. Detta unità inoltre risulta allacciata all'impianto di riscaldamento del bene n. 1 lotto 1 pur possedendo un impianto autonomo.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Come detto l'unità immobiliare è inserita in una corte comune ad altre unità immobiliari. Dette unità immobiliari sono venute a consistenza nel tempo per costruzioni successive sulla medesima corte e pertanto risulta che ciascuna unità usa anche in modo esclusivo alcune porzioni della stessa area che di fatto ne risultano ad esclusivo servizio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

L'unità immobiliare realizzata con strutture portanti in muratura di laterizio semipieno e solai in latero-cemento ivi compreso quello di copertura. Tutti i vani risultano intonacati a civile e risultano pavimentati con piastrelle di gres porcellanato, cotto o similare. Gli impianti sono presenti in traccia, la scala realizzata in c.a. è rivestita in marmo. l'immobile risulta allacciato a tutti i pubblici servizi. Il



combustibile utilizzato per il riscaldamento è il metano. Gli infissi sono di buona fattura in legno con persiane in alluminio.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Trattasi del piano interrato della unità immobiliare del medesimo lotto posta ai piani soprastanti, L'interrato costituisce pertanto anche fondazione dell'intera porzione di fabbricato ed è interamente realizzato in c.a. presenta un vano scannafosso sui lati liberi. L'accesso avviene sia per mezzo di rampa carrabile direttamente dall'esterno che tramite scala interna di collegamento con l'unità soprastante. Sono presenti impianti in traccia pavimenti in gres porcellanato o simile e pareti intonacate a civile abitazione

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

L'immobile risulta occupato dall'esecutato che lo ha adibito a civile abitazione.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

L'immobile risulta occupato dall'esecutato che lo ha adibito a civile abitazione.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|---------------|------|---------------|-------------|
| | | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| Dal 24/03/1969 al 25/03/2001 | **** Omissis **** | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | | 611 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 02/11/1998 al 25/03/2001 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 4671 | 3055 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 26/03/2001 al 28/02/2019 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 1415 | 876 |
| | | 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;

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|----------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 24/03/1969 al 25/03/2001 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | | 611 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 02/11/1998 al 25/03/2001 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 4671 | 3055 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 26/03/2001 al 28/02/2019 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 1415 | 876 |
| | | 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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 20/10/2015
Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 20/10/2015
Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682



Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

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

L'immobile è venuto a consistenza con la Concessione Edilizia n. 529 del 1991 per costruzione di uffici, successivamente fu presentata la pratica 372 del 1993 sfociata nella C.E. n. 74 del 1997 per variante alla concessione originaria.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si riscontra sostanziale corrispondenza fra lo stato dei luoghi e quanto riportato negli elaborati grafici di progetto fatta eccezione per l'uso che ne viene fatto dell'immobile che come detto viene utilizzato come civile abitazione in modo improprio.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'immobile è venuto a consistenza con la Concessione Edilizia n. 529 del 1991 per costruzione di uffici, successivamente fu presentata la pratica 372 del 1993 sfociata nella C.E. n. 74 del 1997 per variante alla concessione originaria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi appare conforme a quanto riportato negli allegati grafici di cui alle concessioni edilizia citate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non si riscontrano vincoli o oneri condominiali.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non si riscontrano vincoli o oneri condominiali.

LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terratetto ubicato a Buggiano (PT) - via Delle Mimose 2/D

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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

L'immobile confina a nord con la via delle Mimose a est con proprietà **** Omissis **** e a ovest con proprietà **** Omissis ****

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|--------------------|
| Abitazione | 100,00 mq | 115,00 mq | 1,00 | 115,00 mq | 2,80 m | terra - primo |
| Autorimessa | 50,00 mq | 56,00 mq | 0,50 | 28,00 mq | 2,40 m | interrato |
| Soffitta | 50,00 mq | 56,00 mq | 0,33 | 18,48 mq | 2,20 m | sottotetto secondo |



| | | |
|--|------------------|----------|
| Totale superficie convenzionale: | 161,48 mq | |
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 161,48 mq | |



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 29/07/1984 al 01/03/2019 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 1041, Sub. 1,2,3 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5 vani Superficie catastale 115 mq Rendita € 232,41 Piano T-P Graffato 1041 sub2 e 1041 sub3 |
| Dal 30/06/1987 al 01/03/2019 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 1041, Sub. 5 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 47 mq Rendita € 138,36 Piano I1 |

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 | |
| | 15 | 1041 | 1 | | A3 | 4 | 5 | | 232,41 | | particella 1041 sub. 2 e particella 1041 sub. 3 | |
| | 15 | 1041 | 5 | | C6 | 6 | 47 mq | | 138,36 | | | |

PRECISAZIONI

Vi è congruenza fra i titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento e l'esecutato che tuttavia risulta proprietario del bene per la quota di 1/2 e non per l'intero.



PATTI

Non sussistono patti locazioni ecc.



STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare per civile abitazione e il garage annesso si trovano in buono stato di conservazione, il locale interrato a destinazione garage viene di fatto utilizzato come taverna in modo improprio.

PARTI COMUNI

Non risultano parti comuni se non eventualmente quelle che fossero venute a consistenza nel contesto della costruzione per esempio a livello impiantistico.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si riscontrano servitù, censi, livelli e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'intero complesso di villette a schiera è stato edificato agli inizi degli anni 80 e presenta strutture verticali in muratura portante presumibilmente in laterizio semipieno con solai in latero-cemento. Le fondazioni sono in c.a. così come tutti i getti di completamento dei solai, terrazza sbalzo e scale.

Internamente le altezze dei vani abitabili sono di m. 2,80 mentre i locali destinati ad autorimessa hanno altezza ridotta a m. 2.40. Il sottotetto risulta accessibile solo in corrispondenza del colmo dove le altezze massime si aggirano intorno a 2.20 m. Tutte le murature interne ed esterne risultano intonacate a civile abitazione. Tutti gli impianti sono in traccia.

I pavimenti sono di tipo in gres porcellanato o similari. L'unità immobiliare risulta allacciata ai principali servizi comunali e il combustibile per riscaldamento è il metano che funziona grazie ad allacciamento singolo e proprio tramite caldaia disposta in apposito vano tecnico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dal di lui coniuge



PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti |
|---------|-----------|------|
| | | |



| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 06/01/1984 al 28/02/2019 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 77 | 64 |
| | | 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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/09/2015
Reg. gen. 3221 - Reg. part. 594
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 20/10/2015
Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile vige fra quelle identificate come le zone edificate con impianto urbano labile di tipo B.3-, sono zone con possibilità di espansione tipiche delle zone B.

Si segnala tuttavia che con verbale di determinazione del consiglio comunale del 11.04.2018 n. 23 si è avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) che appare nella fase di illustrazione pubblica e pertanto di possibile imminente pubblicazione e attivazione del necessario periodo transitorio di adozione e di inizio del regime di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'intero complesso immobiliare ha avuto corpo con la Concessione Edilizia n. 80 del 1981 pratica edilizia n. 154/1980 con la quale si chiedeva la costruzione di n. 6 villette a schiera; è stata poi chiesta variante in corso d'opera a detta pratica con la concessione edilizia n. 73/83 (p.e n. 167.1982).

L'immobile è poi stato interessato da altre due successive pratiche edilizie; un art. 26 (L.47.85) per modifiche interne al vano sottotetto con creazione di vano tecnico e scala in legno di accesso al sottotetto e una DIA (n. 90 del 2001) per modifiche esterne ad alloggio a schiera con creazione di porta per accedere all'intercapedine accanto alla rampa di accesso ai vani interrati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile presenta sostanziale conformità alle pratiche edilizie consultate; fanno tuttavia eccezione alcune opere abusivamente create al piano ointerrato legittimato come autorimessa ma tuttavia di fatto trasformato in taverna. Gli abusi consistono principalmente nella creazine di un nuovo vano destinato a rimessa con accsso dall'esterno dove la porta dia ccessoall'autorimessa è stata sdoppiata per creare un doppio accesso a detto locale e alla nuova taverna. La variazione ha comportato installazione di impianti per una nuova cucina e la creazione di un nuovo caminetto a legna. Le variazioni abusivamente create sono da ritenersi non sanabili per la mancanza di requisiti igienico sanitari necessari per l'uso che se ne vorrebbe fare.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

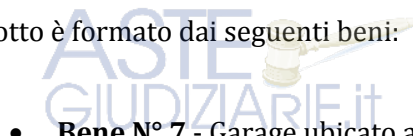
Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non si riscontrano vincoli e oneri condominiali

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Buggiano (PT) - Via Delle Mimose

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)

CONFINI

Il bene principale dove insiste il fabbricato confina a nord-ovest con proprietà **** Omissis **** a sud-est con proprietà **** Omissis **** e a sud-ovest con la via Buggianese. La particella di terreno agricolo annessa è situata a nord-est e confina a sud-est e a nord-ovest con le medesime proprietà confinanti della particella principale mentre a nord-est con proprietà Comune di Buggiano.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Autorimessa | 88,00 mq | 110,00 mq | 1,00 | 110,00 mq | 2,90 m | terra |



| | | | | | | |
|--|----------|----------|------|------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo pertinenza | 59,00 mq | 59,00 mq | 0,18 | 10,62 mq | 0,00 m | terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 120,62 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 120,62 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 30/01/2001 al 08/03/2001 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 510 Categoria C6 Cl.3, Cons. 88 mq Rendita € 163,61 Piano T |
| Dal 08/03/2001 al 01/03/2019 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 510 Categoria C6 Cl.3, Cons. 88 mq Superficie catastale 110 mq Rendita € 163,61 Piano t |

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 |
| | 15 | 510 | | | C6 | 3 | mq 88 | | 163,61 | | |

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato | |
| 15 | 1559 | | | | | | mq 59 | | | | |

PRECISAZIONI

Si riscontra congruenza fra i soggetti titolari dei diritti reali pignorati e gli esecutati.



PATTI

Non si registrano patti in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in normale stato di manutenzione per l'uso.



PARTI COMUNI

Non si evidenziano parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù, censi, livelli e usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di locale al piano terra e in parte seminterrato realizzato interamente in c.a. dotato di scannafosso circostante con solaio di tipo prefabbricato in c.a. al piano terra e copertura piana impermeabilizzata con guaina bituminosa. Non sono presenti impianti.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.



PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|---------------------------------|-------------------|---------------|------|---------------|-------------|
| Dal 07/03/1984 al 25/03/2001 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |



| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di pubblicità immobiliare di Pescia | | 1020 | 787 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 01/04/1999 al 25/03/2001 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 1485 | 973 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 26/03/2001 al 28/02/2019 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 1416 | 877 |
| | | 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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 20/10/2015
Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/10/2015
Reg. gen. 3699 - Reg. part. 689
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile vige fra quelle identificate come le zone edificate con impianto urbano labile di tipo B.3-, sono zone con possibilità di espansione tipiche delle zone B.

Si segnala tuttavia che con verbale di determinazione del consiglio comunale del 11.04.2018 n. 23 si è avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) che appare nella fase di illustrazione pubblica e pertanto di possibile imminente pubblicazione e attivazione del necessario periodo transitorio di adozione e di inizio del regime di salvaguardia.



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile viene realizzato con la DIA n. 42 del 1996, tuttavia tale pratica intestata a **** Omissis **** per la costruzione di autorimessa in via Ponte Buggianese, 43 (prot. 3971 del 19.03.1996) risulta non



reperibile negli archivi del Comune e pertanto non è stato possibile consultarla per l'accertamento della regolarità urbanistiche dello stato di fatto riscontrabile in loco. Risulta successivamente rilasciato permesso a costruire n. 15 del 2013 per la realizzazione di civile abitazione per ampliamento dell'autorimessa. Le opere tuttavia non hanno mai avuto esito, l'inizio dei lavori non risulta dato nei termini, tuttavia allo stato attuale il permesso appare rinnovabile e ripresentabile costituendo pertanto una potenzialità edificatoria concreta del fondo allo stato attuale.

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.

La consistenza del piano terra dello stato attuale del progetto di cui al permesso a costruire n. 15 del 2013 sembra legittimare lo stato dei luoghi anche senza la possibilità di prendere visione della DIA relativa alla costruzione della rimessa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non si rilevano vincoli di natura condominiale

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione San Quirico

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



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

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



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo | 5910,00 mq | 5910,00 mq | 1,00 | 5910,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 1530,00 mq | 1530,00 mq | 1,00 | 1530,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 730,00 mq | 730,00 mq | 1,00 | 730,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 70,00 mq | 70,00 mq | 1,00 | 70,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 5230,00 mq | 5230,00 mq | 1,00 | 5230,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 13470,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 13470,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si allegano le visure catastali storiche



DATI CATASTALI

| |
|-----------------------------|
| Catasto terreni (CT) |
|-----------------------------|



| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
|---------------------|-------|------|-------|---------------------|----------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 18 | 143 | | | | Castagneto da frutto | | mq. 5910 | | | |
| 26 | 303 | | | | Castagneto da frutto | | mq. 1530 | | | |
| 27 | 632 | | | | Seminativo arborato | | mq. 730 | | | |
| 27 | 633 | | | | Bosco ceduo | | mq. 70 | | | |
| 36 | 123 | | | | Bosco ceduo | | mq. 5230 | | | |

PRECISAZIONI

Si rileva, al momento del pignoramento, congruenza tra gli esecutati e i soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento. Si rileva tuttavia l'incongruenza nell'attribuzione delle quote di proprietà a seguito della successione di

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 30/12/1981 al 04/10/2010 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 3198 | 3198 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 05/10/2010 al 28/02/2019 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 31/07/2009 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di pubblicità Immobiliare di Pescia | | 4456 | 2681 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa, ai fini della continuità delle trascrizione, che per i terreni non risulta trascritto alcun atto di accettazione tacita dell'eredità di .

Si rileva una incongruenza nell'attribuzione delle quote dei terreni tutti inseriti in questo lotto che risultano attualmente intestati agli eredi del per la quota di 1/3 ciascuno; tuttavia a seguito della successione del, visto che i terreni furono acquistati in origine in comproprietà con la moglie si ritiene che la quota da far cadere in successione avrebbe dovuto essere pari ad 1/2, fatto che avrebbe generato l'attribuzione di quote non pari ad 1/3 ciascuno ma pari a 4/6 per la e 1/6 ciascuno per i figli

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 20/10/2015
Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Tutti i terreni risultano inseriti nelle zone E identificate come Zone Produttive Primarie nel vigente strumento di pianificazione urbanistica. Alcune particelle sono inserite nelle sottozone E1 "boschi e foreste" altre in E0 "ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico" La particella 32 del foglio 27 è in parte interessata da una fascia di rispetto stradale RS.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione Castelvecchio

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 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo | 6360,00 mq | 6360,00 mq | 1,00 | 6360,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 1410,00 mq | 1410,00 mq | 1,00 | 1410,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 2150,00 mq | 2150,00 mq | 1,00 | 2150,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 1350,00 mq | 1350,00 mq | 1,00 | 1350,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 1700,00 mq | 1700,00 mq | 1,00 | 1700,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 1270,00 mq | 1270,00 mq | 1,00 | 1270,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 1840,00 mq | 1840,00 mq | 1,00 | 1840,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 1710,00 mq | 1710,00 mq | 1,00 | 1710,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 2200,00 mq | 2200,00 mq | 1,00 | 2200,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 820,00 mq | 820,00 mq | 1,00 | 820,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 690,00 mq | 690,00 mq | 1,00 | 690,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 790,00 mq | 790,00 mq | 1,00 | 790,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 6700,00 mq | 6700,00 mq | 1,00 | 6700,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo | 3880,00 mq | 3880,00 mq | 1,00 | 3880,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 32870,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 32870,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si allegano le visure catastali storiche

DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|----------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 13 | 185 | | | | Bosco ceduo | | mq. 6360 | | | |
| 13 | 186 | | | | Castagneto da frutto | | mq. 1410 | | | |
| 13 | 252 | | | | Bosco ceduo | | mq. 2150 | | | |
| 13 | 266 | | | | Bosco ceduo | | mq. 1350 | | | |
| 19 | 181 | | | | Castagneto da frutto | | mq. 1700 | | | |
| 20 | 9 | | | | Pascolo arborato | | mq. 1270 | | | |
| 20 | 193 | | | | Bosco ceduo | | mq. 1840 | | | |
| 21 | 55 | | | | Castagneto da frutto | | mq. 1710 | | | |
| 21 | 56 | | | | Castagneto da frutto | | mq. 2200 | | | |
| 21 | 57 | | | | Bosco ceduo | | mq. 820 | | | |
| 21 | 70 | | | | Castagneto da frutto | | mq. 690 | | | |
| 21 | 236 | | | | Castagneto da frutto | | mq. 790 | | | |
| 26 | 115 | | | | Castagneto da frutto | | mq. 6.700 | | | |
| 36 | 99 | | | | Bosco ceduo | | mq. 3880 | | | |

PRECISAZIONI

Si rileva, al momento del pignoramento, congruenza tra gli esecutati e i soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|--|-------------------|--|-------------------|----------------------|--------------------|
| Dal 23/12/1981 al 04/10/2010 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 4293 | 3139 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 11/08/1982 al 04/10/2010 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| Servizio di pubblicità Immobiliare di Pescia | | | | 2754 | 2031 |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 10/05/1984 al 04/10/2010 | **** Omissis **** | | | COMPRAVENDITA | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 1748 | 1301 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |



| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 05/10/2010 al 28/02/2019 | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 31/07/2009 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia | | 4456 | 2681 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Si precisa, ai fini della continuità delle trascrizioni, che per i terreni non risulta trascritto alcun atto di accettazione tacita dell'eredità del sig.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescia il 21/08/2015
 Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescia il 08/10/2015
 Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
 Importo: € 150.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescia il 20/10/2015
 Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682
 Importo: € 90.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- ATTO GIUDIZIARIO**
 Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
 Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Tutti i terreni risultano inseriti nelle zone E identificate come Zone Produttive Primarie nel vigente strumento di pianificazione urbanistica. Tutte le particelle sono inserite nelle sottozone E1 "boschi e foreste", una piccola porzione della particella 193 del foglio 20 risulta inserita in E0 "ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico".



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La vendita di ciascun lotto non è soggetta ad IVA ma ad imposta di registro. La formazione dei lotti è stata effettuata seguendo il criterio di divisibilità dei beni in assenza di spese da sostenere. Per quanto concerne i terreni viste le consistenze e i valori sono stati formati due lotti sulla base di una sommaria divisione zonale e sulla provenienza degli stessi terreni; infatti i beni di cui al lotto n. 6 sono provenienti tutti dal medesimo atto d'acquisto che per altro fa emergere la erronea attribuzione delle quote nella successione del **** Omissis ****

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 131

Appartamento di tipo economico disposto al piano primo di più ampio fabbricato oltre a sottotetto in gran parte abitabile composto di otto vani utili (10 catastali), oltre servizi e accessori, facente parte di porzione di un più ampio edificio. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 251.246,50

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.

Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.



| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 131 | 264,47 mq | 950,00 €/mq | € 251.246,50 | 100,00 | € 251.246,50 |
| | | | | Valore di stima: | € 251.246,50 |

Valore di stima: € 251.246,50

Valore finale di stima: € 251.246,50

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.

Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13

Trattasi di fondo ad uso commerciale posto al piano terreno della superficie catastale di mq 60 composto da un vano principale e da altro secondario prospiciente. il servizio igienico a servizio del fondo risulta quello di pertinenza del contiguo locale ad uso laboratorio artigianale del quale viene sfruttato anche un altro piccolo vano per scopi commerciali. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 6, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 54.995,00

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.

Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime

caratteristiche.

- **Bene N° 3** - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11

Trattasi di laboratorio artigianale sempre al piano terreno della superficie catastale complessiva di mq 224 composto da vano ad uso laboratorio con annesso W.C. ad uso anche del fondo commerciale, magazzino tergaie prospiciente il laboratorio e rimessa per i mezzi ancora sulla parte retrostante detti locali. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 7, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 71.720,00

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.

Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13 | 64,70 mq | 850,00 €/mq | € 54.995,00 | 100,00 | € 54.995,00 |
| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11 | 179,30 mq | 400,00 €/mq | € 71.720,00 | 100,00 | € 71.720,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 126.715,00 |

Valore di stima: € 126.715,00

Valore finale di stima: € 126.715,00

LOTTO 3

- Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano
 Unità immobiliare da terra a tetto ad uso ufficio libera su tre lati composta da due piani fuori terra oltre a soffitta con garage interrato individuato come bene 5 del lotto n. 3. Attualmente i detti beni vengono utilizzati come civile abitazione, destinazione per la quale tali beni risultano erroneamente accatastati. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 3, Categoria A3 - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 4, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 128.288,00
 Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collocano in una scala di appetibilità più o meno ampia.
 Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.
 Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.
 L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano
 Trattasi di garage interrato, pertinenza di unità immobiliare ad uso ufficio già individuata come bene 4 del lotto 3 fisicamente posta ai piani terra primo e secondo di questo garage. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 29.720,00
 Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collocano in una scala di appetibilità più o meno ampia.
 Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.
 Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.
 L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 4 - Ufficio Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano | 135,04 mq | 950,00 €/mq | € 128.288,00 | 100,00 | € 128.288,00 |
| Bene N° 5 - Garage Monsummano Terme (PT) - Via | 59,44 mq | 500,00 €/mq | € 29.720,00 | 100,00 | € 29.720,00 |

| | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--------------|
| Ferdinando Magellano | | | | | |
| Valore di stima: | | | | | € 158.008,00 |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 151.256,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 128.567,60

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collocano in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.

Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

Si tiene conto di un deprezzamento del bene nella misura del 15% del suo valore per i seguenti motivi: Il fatto di essere utilizzato impropriamente come civile abitazione comporta la probabile redistribuzione di alcuni impianti. Si rende inoltre necessario per l'utilizzo indipendente l'installazione di una nuova caldaia indipendente per l'impianto di riscaldamento. Sarà inoltre necessario rifare un nuovo accampionamento catastale al fine dotare l'immobile delle corrette destinazioni catastali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4

- Bene N° 6** - Terratetto ubicato a Buggiano (PT) - via Delle Mimose 2/D
 Trattasi di diritto di proprietà pari a 1/2 di villetta a schiera, posta in Comune di Buggiano, frazione di Borgo a Buggiano, via delle Mimose 2/D, elevata di due piani fuori terra, composta da 4 vani utili, oltre servizi, accessori, seminterrato adibito a rimessa di mq 27 e corredata da resede esclusivo.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1041, Sub. 1, Categoria A3, Graffato particella 1041 sub. 2 e particella 1041 sub. 3 - Fg. 15, Part. 1041, Sub. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 100.925,00
 Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collocano in una scala di appetibilità più o meno ampia.
 Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.
 Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.
 L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime



caratteristiche.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 6 - Terratetto Buggiano (PT) - via Delle Mimose 2/D | 161,48 mq | 1.250,00 €/mq | € 201.850,00 | 50,00 | € 100.925,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 100.925,00 |

Valore di stima: € 100.925,00

Deprezzamento del 5,00 %

Valore finale di stima: € 95.878,75

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collocano in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.

Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche. Al valore così determinato viene applicato una percentuale di deprezzamento in virtù del fatto che dovranno essere eseguite opere di ripristino consistenti in demolizioni di partizioni murarie e arredi per il ripristino della legittima destinazione di garage al piano interrato. L'incidenza delle opere di ripristino per la porzione posta in vendita è stimabile nel 5% del valore di vendita

LOTTO 5

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Buggiano (PT) - Via Delle Mimose
Piccolo fabbricato ad uso rimessa elevato del solo pianterreno della superficie catastale di mq 88, corredato da piccola striscia di terreno agricolo di mq 59. Il fabbricato è stato edificato in aderenza a fabbricati a schiera per civile abitazione predisponendolo per la costruzione della sovrastruttura in accordo con quelle limitrofe nei limiti delle possibilità edificatorie del lotto e della fattibilità.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 510, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 1559

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

Valore di stima del bene: € 75.387,50

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e

peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.

Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

Per detto immobile tuttavia si rileva inoltre una potenzialità edificatoria ovvero la possibilità ad oggi di costruire una sovrastruttura del tutto simile alle unità immobiliari limitrofe. tale possibilità edificatoria costituisce di fatto motivo di appetibilità ulteriore. Considerati i reali costi di costruzione per ottenere l'immobile trasformato e il valor che ne scaturirebbe dello stesso immobile trasformato si ritiene tuttavia di non dover considerare alcun apprezzamento ulteriore.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 7 - Garage Buggiano (PT) - Via Delle Mimose | 120,62 mq | 625,00 €/mq | € 75.387,50 | 100,00 | € 75.387,50 |
| | | | | Valore di stima: | € 75.387,50 |

Valore di stima: € 75.387,50



Valore finale di stima: € 75.387,50

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento, la distanza dai centri abitati più ampi e dai più importanti servizi, in questo caso, di utilità per la residenza.

Si tiene inoltre conto della presenza di aree di pertinenza o di eventuali vincoli o servitù.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su immobili simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

LOTTO 6

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione San Quirico
Trattasi di vari appezzamenti di terreno boschivo posti in Comune di Pescia (PT), frazione San Quirico, della superficie catastale complessiva di mq 13.470
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 143, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 26, Part. 303,



Qualità Castagneto da frutto - Fg. 27, Part. 632, Qualità Seminativo arborato - Fg. 27, Part. 633, Qualità Bosco ceduo - Fg. 36, Part. 123, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 13.470,00

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento ai mezzi.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su terreni simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.



| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 8 - Terreno Pescia (PT) - Frazione San Quirico | 13470,00 mq | 1,00 €/mq | € 13.470,00 | 100,00 | € 13.470,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 13.470,00 |

Valore di stima: € 13.470,00

Valore finale di stima: € 13.470,00



Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento ai mezzi.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su terreni simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

Il valore unitario è stato stabilito attribuendo un prezzo medio di 1,00 €/mq a tutti i terreni scaturito dall'attribuzione di un valore medio a ciascun appezzamento indipendentemente dalla coltura riscontrata catastalmente e di fatto.



LOTTO 7

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione Castelvechio
Trattasi di vari appezzamenti di terreno boschivo posti in Comune di Pescia (PT), frazione Castelvechio, della superficie catastale complessiva di mq 32.870.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 185, Qualità Bosco ceduo - Fg. 13, Part. 186, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 13, Part. 252, Qualità Bosco ceduo - Fg. 13, Part. 266, Qualità Bosco ceduo - Fg. 19, Part. 181, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 20, Part. 9, Qualità Pascolo arborato



- Fg. 20, Part. 193, Qualità Bosco ceduo - Fg. 21, Part. 55, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 21, Part. 56, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 21, Part. 57, Qualità Bosco ceduo - Fg. 21, Part. 70, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 21, Part. 236, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 26, Part. 115, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 36, Part. 99, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 32.870,00

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento ai mezzi.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su terreni simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 9 - Terreno Pescia (PT) - Frazione Castelvecchio | 32870,00 mq | 1,00 €/mq | € 32.870,00 | 100,00 | € 32.870,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 32.870,00 |

Valore di stima: € 32.870,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore finale di stima: € 32.870,00

Il valore del bene è stato determinato sulla base della sua ubicazione delle sue caratteristiche e peculiarità che lo collochino in una scala di appetibilità più o meno ampia.

Fra le caratteristiche da considerare al fine di determinare il valore viene tenuto conto dello stato di conservazione della consistenza, del contesto nel quale il bene è inserito, la sua facilità di raggiungimento ai mezzi.

L'analisi di questi aspetti hanno contribuito ad adeguare il valore scaturito da una attenta indagine di mercato fatta su terreni simili della zona o delle zone limitrofe con le medesime caratteristiche.

Il valore unitario è stato stabilito attribuendo un prezzo medio di 1,00 €/mq a tutti i terreni scaturito dall'attribuzione di un valore medio a ciascun appezzamento indipendentemente dalla coltura riscontrata catastalmente e di fatto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna riserva e particolarità da segnalare

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

Pistoia, li 17/03/2019



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Scatizzi Simone

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratti di mappa di tutti gli immobili
- ✓ N° 5 Foto - Documentazione fotografica separata per lotti
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali dei fabbricati
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure storiche catastali di tutti gli immobili
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie e note
- ✓ N° 1 Altri allegati - Valutazione per stime immobili comune di Monsummano Terme
- ✓ N° 1 Altri allegati - Valutazione per stime immobili comune di Buggiano
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto prezzi agricoli medi provincia di Pistoia



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 131

Appartamento di tipo economico disposto al piano primo di più ampio fabbricato oltre a sottotetto in gran parte abitabile composto di otto vani utili (10 catastali), oltre servizi e accessori, facente parte di porzione di un più ampio edificio. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.

Prezzo base d'asta: € 251.246,50

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato commerciale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13

Trattasi di fondo ad uso commerciale posto al piano terreno della superficie catastale di mq 60 composto da un vano principale e da altro secondario prospiciente. il servizio igienico a servizio del fondo risulta quello di pertinenza del contiguo locale ad uso laboratorio artigianale del quale viene sfruttato anche un altro piccolo vano per scopi commerciali. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 6, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.

- **Bene N° 3** - Fabbricato artigianale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11

Trattasi di laboratorio artigianale sempre al piano terreno della superficie catastale complessiva di mq 224 composto da vano ad uso laboratorio con annesso W.C. ad uso anche del fondo commerciale, magazzino tergo prospiciente il laboratorio e rimessa per i mezzi ancora sulla parte retrostante detti locali. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 7, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.

Prezzo base d'asta: € 126.715,00

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano
Unità immobiliare da terra a tetto ad uso ufficio libera su tre lati composta da due piani fuori terra oltre a soffitta con garage interrato individuato come bene 5 del lotto n. 3. Attualmente i detti beni vengono utilizzati come civile abitazione, destinazione per la quale tali beni risultano erroneamente accatastati. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 3, Categoria A3 - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano
Trattasi di garage interrato, pertinenza di unità immobiliare ad uso ufficio già individuata come bene 4 del lotto 3 fisicamente posta ai piani terra primo e secondo di questo garage. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel tessuto produttivo esistente così come definito dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in particolare l'area e gli immobili interessati fanno parte del tessuto produttivo consolidato D.1.1 regolato dall'art. 62 delle NTA. Si tratta di una zona indicizzata per la quale è possibile anche eseguire ampliamenti una tantum nel caso di saturazione dell'indice e al determinarsi di altre condizioni. In genere è prevista la destinazione della residenza solo se espressamente utilizzata dai titolari, gestori e custodi delle attività produttive.

Prezzo base d'asta: € 128.567,60

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Terratetto ubicato a Buggiano (PT) - via Delle Mimose 2/D
Trattasi di diritto di proprietà pari a 1/2 di villetta a schiera, posta in Comune di Buggiano,

frazione di Borgo a Buggiano, via delle Mimose 2/D, elevata di due piani fuori terra, composta da 4 vani utili, oltre servizi, accessori, seminterrato adibito a rimessa di mq 27 e corredata da resede esclusivo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1041, Sub. 1, Categoria A3, Graffato particella 1041 sub. 2 e particella 1041 sub. 3 - Fg. 15, Part. 1041, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: L'immobile vige fra quelle identificate come le zone edificate con impianto urbano labile di tipo B.3-, sono zone con possibilità di espansione tipiche delle zone B. Si segnala tuttavia che con verbale di determinazione del consiglio comunale del 11.04.2018 n. 23 si è avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) che appare nella fase di illustrazione pubblica e pertanto di possibile imminente pubblicazione e attivazione del necessario periodo transitorio di adozione e di inizio del regime di salvaguardia.

Prezzo base d'asta: € 95.878,75

LOTTO 5

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Buggiano (PT) - Via Delle Mimose
Piccolo fabbricato ad uso rimessa elevato del solo pianterreno della superficie catastale di mq 88, corredato da piccola striscia di terreno agricolo di mq 59. Il fabbricato è stato edificato in aderenza a fabbricati a schiera per civile abitazione predisponendolo per la costruzione della sovrastruttura in accordo con quelle limitrofe nei limiti delle possibilità edificatorie del lotto e della fattibilità.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 510, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 1559
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile vige fra quelle identificate come le zone edificate con impianto urbano labile di tipo B.3-, sono zone con possibilità di espansione tipiche delle zone B. Si segnala tuttavia che con verbale di determinazione del consiglio comunale del 11.04.2018 n. 23 si è avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) che appare nella fase di illustrazione pubblica e pertanto di possibile imminente pubblicazione e attivazione del necessario periodo transitorio di adozione e di inizio del regime di salvaguardia.

Prezzo base d'asta: € 75.387,50

LOTTO 6

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione San Quirico
Trattasi di vari appezzamenti di terreno boschivo posti in Comune di Pescia (PT), frazione San Quirico, della superficie catastale complessiva di mq 13.470
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 143, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 26, Part. 303, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 27, Part. 632, Qualità Seminativo arborato - Fg. 27, Part. 633, Qualità Bosco ceduo - Fg. 36, Part. 123, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Tutti i terreni risultano inseriti nelle zone E identificate come Zone Produttive Primarie nel vigente strumento di pianificazione urbanistica. Alcune particelle sono inserite nelle sottozone E1 "boschi e foreste" altre in E0 "ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico" La particella 32 del foglio 27 è in parte interessata da una fascia di rispetto stradale RS.

Prezzo base d'asta: € 13.470,00

LOTTO 7

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Frazione Castelvecchio
Trattasi di vari appezzamenti di terreno boschivo posti in Comune di Pescia (PT), frazione Castelvecchio, della superficie catastale complessiva di mq 32.870. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 185, Qualità Bosco ceduo - Fg. 13, Part. 186, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 13, Part. 252, Qualità Bosco ceduo - Fg. 13, Part. 266, Qualità Bosco ceduo - Fg. 19, Part. 181, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 20, Part. 9, Qualità Pascolo arborato - Fg. 20, Part. 193, Qualità Bosco ceduo - Fg. 21, Part. 55, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 21, Part. 56, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 21, Part. 57, Qualità Bosco ceduo - Fg. 21, Part. 70, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 21, Part. 236, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 26, Part. 115, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 36, Part. 99, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Tutti i terreni risultano inseriti nelle zone E identificate come Zone Produttive Primarie nel vigente strumento di pianificazione urbanistica. Tutte le particelle sono inserite nelle sottozone E1 "boschi e foreste", una piccola porzione della particella 193 del foglio 20 risulta inserita in E0 "ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico".

Prezzo base d'asta: € 32.870,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 360/2015 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 251.246,50

| Bene N° 1 - Appartamento | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 131 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 2, Categoria A3 | Superficie | 264,47 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare per civile abitazione risulta in normale stato di conservazione in relazione all'età della costruzione, si riscontrano finiture datate e necessità di ordinarie manutenzioni che evidentemente negli ultimi tempi sono mancate. | | |
| Descrizione: | Appartamento di tipo economico disposto al piano primo di più ampio fabbricato oltre a sottotetto in gran parte abitabile composto di otto vani utili (10 catastali), oltre servizi e accessori, facente parte di porzione di un più ampio edificio. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta attualmente occupato da uno degli esecutati. | | |



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 126.715,00

| Bene N° 2 - Fabbricato commerciale | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 13 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Fabbricato commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 6, Categoria C1 | Superficie | 64,70 mq |
| Stato conservativo: | Il fondo ad uso commerciale del piano terra appare in buone condizioni di manutenzione. | | |
| Descrizione: | Trattasi di fondo ad uso commerciale posto al piano terreno della superficie catastale di mq 60 composto da un vano principale e da altro secondario prospiciente. il servizio igienico a servizio del fondo risulta quello di pertinenza del contiguo locale ad uso laboratorio artigianale del quale viene sfruttato anche un altro piccolo vano per scopi commerciali. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Il negozio risulta occupato da uno degli esecutati. | | |



| Bene N° 3 - Fabbricato artigianale | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano, 11 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Fabbricato artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 7, Categoria C3 | Superficie | 179,30 mq |
| Stato conservativo: | Il laboratorio artigianale che si sviluppa sul retro del negozio risulta occupato da materiale per l'attività di idraulico che da tempo non si svolge più dagli eseguiti, pertanto il fondo vige in uno stato di parziale inutilizzo. | | |
| Descrizione: | Trattasi di laboratorio artigianale sempre al piano terreno della superficie catastale complessiva di mq 224 composto da vano ad uso laboratorio con annesso W.C. ad uso anche del fondo commerciale, magazzino tergale prospiciente il laboratorio e rimessa per i mezzi ancora sulla parte retrostante detti locali. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Il laboratorio risultano occupati da uno degli eseguiti. | | |

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 128.567,60

| Bene N° 4 - Ufficio | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 3, Categoria A3 - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 4, Categoria A3 | Superficie | 135,04 mq |
| Stato conservativo: | I locali con destinazione ufficio risultano in buono stato di conservazione anche se occupati come abitazione in maniera impropria, la soffitta risulta anch'essa abitata come civile abitazione. | | |
| Descrizione: | Unità immobiliare da terra a tetto ad uso ufficio libera su tre lati composta da due piani fuori terra oltre a soffitta con garage interrato individuato come bene 5 del lotto n. 3. Attualmente i detti beni vengono utilizzati come civile abitazione, destinazione per la quale tali beni risultano erroneamente accatastati. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato dall'esecutato che lo ha adibito a civile abitazione. | | |

| Bene N° 5 - Garage | | | |
|---------------------------|--|--------------|-----|
| Ubicazione: | Monsummano Terme (PT) - Via Ferdinando Magellano | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |

| | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1021, Sub. 5, Categoria C6 | Superficie | 59,44 mq |
| Stato conservativo: | I locale risulta in normale stato di conservazione. | | |
| Descrizione: | Trattasi di garage interrato, pertinenza di unità immobiliare ad uso ufficio già individuata come bene 4 del lotto 3 fisicamente posta ai piani terra primo e secondo di questo garage. L'unità immobiliare è inserita in una corte a comune a più unità immobiliari che costituiscono altri lotti della medesima esecuzione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato dall'esecutato che lo ha adibito a civile abitazione. | | |

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.878,75

| Bene N° 6 - Terratetto | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Buggiano (PT) - via Delle Mimose 2/D | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/2 |
| Tipologia immobile: | Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1041, Sub. 1, Categoria A3, Graffato particella 1041 sub. 2 e particella 1041 sub. 3 - Fg. 15, Part. 1041, Sub. 5, Categoria C6 | Superficie | 161,48 mq |
| Stato conservativo: | l'unità immobiliare per civile abitazione e il garage annesso si trovano in buono stato di conservazione, il locale interrato a destinazione garage viene di fatto utilizzato come taverna in modo improprio. | | |
| Descrizione: | Trattasi di diritto di proprietà pari a 1/2 di villetta a schiera, posta in Comune di Buggiano, frazione di Borgo a Buggiano, via delle Mimose 2/D, elevata di due piani fuori terra, composta da 4 vani utili, oltre servizi, accessori, seminterrato adibito a rimessa di mq 27 e corredata da resede esclusivo. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dal di lui coniuge | | |

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 75.387,50

| Bene N° 7 - Garage | | | |
|----------------------------|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Buggiano (PT) - Via Delle Mimose | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 510, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 1559 | Superficie | 120,62 mq |

| | |
|---|---|
| Stato conservativo: | L'immobile si presenta in normale stato di manutenzione per l'uso. |
| Descrizione: | Piccolo fabbricato ad uso rimessa elevato del solo pianterreno della superficie catastale di mq 88, corredato da piccola striscia di terreno agricolo di mq 59. Il fabbricato è stato edificato in aderenza a fabbricati a schiera per civile abitazione predisponendolo per la costruzione della sovrastruttura in accordo con quelle limitrofe nei limiti delle possibilità edificatorie del lotto e della fattibilità. |
| Vendita soggetta a IVA: | NO |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato. |

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.470,00

| Bene N° 8 - Terreno | | | |
|---|---|-------------------|-------------|
| Ubicazione: | Pescia (PT) - Frazione San Quirico | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 143, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 26, Part. 303, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 27, Part. 632, Qualità Seminativo arborato - Fg. 27, Part. 633, Qualità Bosco ceduo - Fg. 36, Part. 123, Qualità Bosco ceduo | Superficie | 13470,00 mq |
| Descrizione: | Trattasi di vari appezzamenti di terreno boschivo posti in Comune di Pescia (PT), frazione San Quirico, della superficie catastale complessiva di mq 13.470 | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | NO | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 32.870,00

| Bene N° 9 - Terreno | | | |
|----------------------------|---|-------------------|-------------|
| Ubicazione: | Pescia (PT) - Frazione Castelvechio | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 185, Qualità Bosco ceduo - Fg. 13, Part. 186, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 13, Part. 252, Qualità Bosco ceduo - Fg. 13, Part. 266, Qualità Bosco ceduo - Fg. 19, Part. 181, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 20, Part. 9, Qualità Pascolo arborato - Fg. 20, Part. 193, Qualità Bosco ceduo - Fg. 21, Part. 55, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 21, Part. 56, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 21, Part. 57, Qualità Bosco ceduo - Fg. 21, Part. 70, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 21, Part. 236, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 26, Part. 115, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 36, Part. 99, Qualità Bosco | Superficie | 32870,00 mq |

| | | | |
|--------------------------------|--|--|--|
| | ceduo | | |
| Descrizione: | Trattasi di vari appezzamenti di terreno boschivo posti in Comune di Pescia (PT), frazione Castelvecchio, della superficie catastale complessiva di mq 32.870. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 131



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/08/2005
Reg. gen. 4464 - Reg. part. 1176
Importo: € 510.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/07/2011
Reg. gen. 3145 - Reg. part. 600
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 2 - FABBRICATO COMMERCIALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 13

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/08/2005
Reg. gen. 4464 - Reg. part. 1176
Importo: € 510.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/07/2011
Reg. gen. 3145 - Reg. part. 600



- Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO MAGELLANO, 11

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/08/2005
Reg. gen. 4464 - Reg. part. 1176
Importo: € 510.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 08/07/2011
Reg. gen. 3145 - Reg. part. 600
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO
MAGELLANO**



Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FERDINANDO
MAGELLANO**

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni



- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A BUGGIANO (PT) - VIA DELLE MIMOSE 2/D

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/09/2015
Reg. gen. 3221 - Reg. part. 594
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 20/10/2015
Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A BUGGIANO (PT) - VIA DELLE MIMOSE

Iscrizioni



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/10/2015
Reg. gen. 3699 - Reg. part. 689
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a PESCIA il 18/12/2015
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - FRAZIONE SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/08/2015
Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 08/10/2015
Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 20/10/2015
Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a PESCIA il 18/12/2015

Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - FRAZIONE CASTELVECCHIO

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/08/2015

Reg. gen. 3069 - Reg. part. 571

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 08/10/2015

Reg. gen. 3542 - Reg. part. 660

Importo: € 150.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

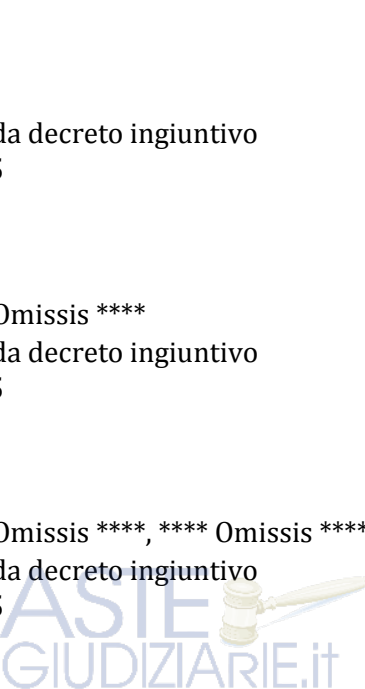
Iscritto a Pescia il 20/10/2015

Reg. gen. 3658 - Reg. part. 682

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a PESCIA il 18/12/2015

Reg. gen. 4638 - Reg. part. 3272

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

