
TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lenzi Gianluigi, nell'Esecuzione Immobiliare 5/2014 del R.G.E.

promossa da

****Omissis****



contro

****Omissis****



SOMMARIO

Incarico.....	111
Premessa.....	111
Lotto 1_FACENTE RIFERIMENTO ALLA PROCEDURA N.05/2014 R.E.S. È GIÀ STATO OGGETTO DI PERIZIA DEL 10/10/2018 GIÀ DEPOSITATA IN DETTA DATA, I CUI BENI RISULTANO ALLO STATO ATTUALE GIÀ AGGIUDICATI.	
PERTANTO CHE A SEGUITO DELLA RIUNIONE DELLA PROCEDURA N.259/2014 R.E.S. CON LA SUDETTA N.5/2014 R.E.S., IN DATA 14/02/2020 È STATO FORMULATO NUOVO INCARICO ALLO SCRIVENTE AVENTE A RIFERIMENTO I BENI IMMOBILI DI CUI AI LOTTI N.2-3-4-5-6 TRATTATI CON LA PRESENTE PERIZIA.	
Lotto 2.....	12
Descrizione.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Completezza documentazione ex art. 567	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Titolarità	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Confini.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Consistenza.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Cronistoria Dati Catastali	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Dati Catastali	16

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Precisazioni.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Stato conservativo.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Parti Comuni.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Servitù, censo, livello, usi civici.....	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Stato di occupazione	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Provenienze Ventennali.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Formalità pregiudizievoli.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Normativa urbanistica.....	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Regolarità edilizia.....	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Vincoli od oneri condominiali.....	27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Lotto 3.....	28
Descrizione.....	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Titolarità.....	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Confini.....	30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Consistenza.....	30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	

Cronistoria Dati Catastali	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Dati Catastali	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Precisazioni.....	34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Stato conservativo.....	34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Parti Comuni.....	34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Servitù, censo, livello, usi civici.....	35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Stato di occupazione	36
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Provenienze Ventennali.....	36
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	

Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Formalità pregiudizievoli.....	38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Normativa urbanistica.....	41
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Regolarità edilizia.....	41
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Vincoli od oneri condominiali	43
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Lotto 4.....	44
Descrizione.....	44
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Completezza documentazione ex art. 567	45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Titolarità	45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Confini	46
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	

Consistenza.....	46
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Cronistoria Dati Catastali.....	47
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Dati Catastali.....	48
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Precisazioni.....	49
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Stato conservativo.....	50
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Parti Comuni.....	50
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	51
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Stato di occupazione.....	51
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	

Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Provenienze Ventennali.....	52
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Formalità pregiudizievoli.....	54
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Normativa urbanistica.....	57
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Regolarità edilizia.....	57
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Vincoli od oneri condominiali.....	58
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	
Lotto 5.....	59
Descrizione.....	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Completezza documentazione ex art. 567	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Titolarità	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Confini.....	61
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Consistenza.....	61

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Cronistoria Dati Catastali	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Dati Catastali	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Precisazioni.....	64
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Stato conservativo.....	64
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Parti Comuni.....	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Servitù, censo, livello, usi civici.....	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Stato di occupazione	66
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Provenienze Ventennali.....	66
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Formalità pregiudizievoli.....	69
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Normativa urbanistica.....	71
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Regolarità edilizia.....	71
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	

Stima / Formazione lotti	74
Lotto 1 (non presente nel presente elaborato peritale).....	73
Lotto 2	73
Lotto 3	75
Lotto 4	76
Lotto 5	80
Riserve e particolarità da segnalare	82
ELENCO DEGLI ALLEGATI	83
Riepilogo bando d'asta.....	84
Lotto 2	84
Lotto 3	84
Lotto 4	85
Lotto 5	86
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 5/2014 del R.G.E.....	87
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 69.000,00	87
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 49.000,00	88
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 46.000,00	88
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 850,00	89
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	91
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra.....	91
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo.....	92
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo.....	93
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	93
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	94
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra.....	95
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	96
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	97

INCARICO

In data 14/02/2020, il sottoscritto Geom. Lenzi Gianluigi, con studio in Via C. e Montanara, 67 - 51100 - Pistoia (PT), email gianlenzi@hotmail.it, PEC gianluigi.lenzi@geopec.it, Tel. 0573 975586, Fax 0573 975586, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/05/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1 - GIA' OGGETTO DI PERIZIA DEPOSITATA IL 10/10/2018**
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Appartamento uso civile abitazione posto al piano terra (sottostrada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Sud ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, disimpegno, due camere e servizio igienico, oltre pertinenze esclusive costituite da piccolo portico antistante l'ingresso e resede circostante dal quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/10/2020.

Custode delle chiavi: ISVEG

I beni immobili in oggetto sono ubicati in zona limitrofa al centro abitato della frazione di "Casore del Monte", posta in zona montana a circa 600 ml. sul livello del mare, tra il capoluogo di provincia Pistoia ed il capoluogo di comune Marliana ovvero a circa km.15 dalla prima e circa Km.10 dalla seconda, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.2).

I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti per quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica e di illuminazione pubblica), mentre scarsi relativamente a scuole, attività commerciali, ricreative, ecc.

La località non ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra

Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

*****Omissis*****

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

- *****Omissis*****

Il sottoscritto Perito ha accertato l'attuale esistenza della società debitrice tramite certificazione camerale reperita presso la C.C.I.A.A. di Pistoia, allegata alla presente (v.All.n.21).
Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.4).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

*****Omissis*****

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

*****Omissis*****

Il sottoscritto Perito ha accertato l'attuale esistenza della società debitrice tramite certificazione camerale reperita presso la C.C.I.A.A. di Pistoia, allegata alla presente (v.All.n.21).
Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.4).

CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

proprietà *****Omissis****

proprietà *****Omissis****

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

residua proprietà del debitore su più lati, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	72,00 mq	82,00 mq	1,00	82,00 mq	2,70 m	terra
porticato	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	2,70 m	terra
resede esclusivo	620,00 mq	620,00 mq	0,05	31,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				114,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				114,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/07/1976 al 19/05/1998	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 170 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 890 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 0,46
Dal 19/05/1998 al 30/05/2003	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 427 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,57 Reddito agrario € 0,38
Dal 30/05/2003 al 01/08/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 427 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,11
Dal 01/08/2008 al 23/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 468 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 694 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,11
Dal 23/09/2008 al 23/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 694
Dal 23/09/2008 al 26/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1128
Dal 26/09/2008 al 26/11/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 468, Sub. 4 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Superficie catastale 105 mq Rendita € 340,86 Piano T-1

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1980 al 20/08/1996	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 171 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 12990

		Reddito dominicale € 16,77 Reddito agrario € 13,42
Dal 20/08/1996 al 19/05/1998	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 392 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 11150 Reddito dominicale € 14,40 Reddito agrario € 11,52
Dal 19/05/1998 al 01/08/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 430 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 630 Reddito dominicale € 0,81 Reddito agrario € 0,65
Dal 01/08/2008 al 23/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 471 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 87 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,09
Dal 23/09/2008 al 29/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 471 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 87
Dal 29/09/2008 al 19/06/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 471, Sub. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,78 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	468	4		A3	5	5,5	105 mq	340,86 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Si fa tuttavia presente che la planimetria catastale dovrà essere aggiornata a seguito della realizzazione del locale uso dispensa previsto dal titolo edilizio all'interno del vano uso soggiorno-pranzo (vedi link "regolarità edilizia").

Quanto sopra quale adeguamento necessario alla conformità igienico sanitaria di detto vano, il cui rapporto delle superfici aero-illuminanti è attualmente inferiore ai minimi di legge e regolamentari.

Il costo totale per le spese e gli onorari professionali relativi alla nuova planimetria catastale a variazione con procedura Docfa si presume complessivamente pari a € 500,00 (Euro Cinquecento/00), che andrà a detrarsi al valore di mercato del bene in oggetto determinato come alla scheda allegata (v.All.n.10), al fine di determinare il valore finale di stima (o di vendita forzata) come alla scheda allegata (v.All.n.11).

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.5-6).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	41	471	2		.C6	1	13	13 mq	16,78 €	T		

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.5-6).

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2014 rep.n.4177 (Ufficiale Giudiziario), trascritto a Pistoia il 03/09/2014 n.4297 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2014 rep.n.4177 (Ufficiale Giudiziario), trascritto a Pistoia il 03/09/2014 n.4297 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

L'immobile risulta inserito in contesto condominiale, avente parti a comune come per legge, tra le quali si segnalano le seguenti con i relativi riferimenti catastali in qualità di beni comuni non censibili:

- vialetto di accesso, foglio 41 mappale 468 sub.1;
- cabina contatori, foglio 41 mappale 468 sub.3.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati ed allegato alla presente (v.All.n.5.2 e 5.3).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

L'immobile risulta avere area di manovra a comune identificata con foglio 41 mappale 471 sub.1.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati ed allegato alla presente (v.All.n.5.4-5.5).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Esposizione: Est, Sud ed Ovest;

Altezza interna utile: ml.2,70;

Str. verticali: cemento armato e muratura in laterizio;

Solai: Legno;

Copertura: a falde con manto in laterizio;

Pareti esterne ed interne: in muratura, intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: monocottura e ceramica;

Rivestimenti angolo cottura e bagno: ceramica;

Infissi esterni: ante al battente in legno;

Infissi interni: legno;

Scala esterna di accesso: in cemento armato e rivestita in cotto;

Impianto elettrico: sottotraccia;

Impianto idro-termosanitario: sottotraccia con alimentazione autonoma a Gpl;

Terreno esclusivo: a verde (giardino) con vialetti pedonali e marciapiedi in cotto;

Vialetto condominiale: pavimentato in cotto e dotato di di recinzione con cancello metallico avente accesso solo pedonale.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Pavimentazione: piastrelle autobloccanti in calcestruzzo con cordonato delimitante con la sede stradale antistante;

Recinzione realizzata con muretto e rete metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

Il bene è apparso libero ovvero in disuso al momento del sopralluogo. Anche dalle verifiche svolte in data 22/06/2020 presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria non si rilevano atti di locazione, comodato o altro attestante l'occupazione del bene immobile in oggetto da parte di terzi, il tutto come risulta da relativa documentazione emessa in tale data dall'Agenzia delle Entrate di Pistoia ed allegata (v.All.n.18).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/1975 al 26/07/2005	Canovai Luigia proprietaria per 1/4; Canovai Lorenza Brunera proprietaria per 1/4; Canovai Giuseppina Maria proprietaria per 1/4; Canovai Carla Maria proprietaria per 1/4; Fedi Elda usufruttuaria per 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: CNVLGU29B87G999K	dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1978		1389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Prato	21/03/1978	42	391		
Dal 26/07/2005	EFFE TRE Srl Codice Fiscale/P.IVA: 01364260479	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	26/07/2005	45164	23835
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	12/08/2005	8201	5184
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescia	09/08/2005	1812	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo (o Orindo Gino) apertasi il 13/04/1975 e sopra indicata:

- è stata devoluta in virtù di testamento registrato a Pistoia il 05/06/1975 al n.1469;
- è succeduta dalla riunione di usufrutto per morte dell'usufruttuaria coerede FEDI Elda come da denuncia del 23/10/1984 in atti dal 21/06/1988 reg. Prato n.2388.1/1986;
- è stata oggetto di accettazione tacita di eredità da parte dei coeredi Canovai Luigia, Lorenza Brunera, Giuseppina Carla e Carla Maria manifestata in dipendenza dall'atto notarile Ersoch del 01/07/1998 DI CUI NON RISULTA FACENTE PARTE IL BENE IMMOBILE DI CHE TRATTASI (tramite gli identificativi delle particelle originanti), CONSIDERANDO PERTANTO IL BENE IN OGGETTO PRIVO DELLA RELATIVA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI IN QUANTO PRIVO DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' SOPRA INDICATA.

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/1975 al 26/07/2005	Canovai Luigia proprietaria per 1/4; Canovai Lorenza Brunera proprietaria per 1/4; Canovai Giuseppina Maria proprietaria per 1/4; Canovai Carla Maria proprietaria per 1/4; Fedi Elda usufruttuaria per 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: CNVLGU29B87G999K	dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1978		1389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Prato	21/03/1978	42	391		
Dal 26/07/2005	EFFE TRE Srl Codice Fiscale/P.IVA: 01364260479	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	26/07/2005	45164	23835
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	12/08/2005	8201	5184
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescia	09/08/2005	1812	



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo (o Orindo Gino) apertasi il 13/04/1975 e sopra indicata:

- è stata devoluta in virtù di testamento registrato a Pistoia il 05/06/1975 al n.1469;
- è succeduta dalla riunione di usufrutto per morte dell'usufruttuaria coerede FEDI Elda come da denuncia del 23/10/1984 in atti dal 21/06/1988 reg. Prato n.2388.1/1986;
- è stata oggetto di accettazione tacita di eredità da parte dei coeredi Canovai Luigia, Lorenza Brunera, Giuseppina Carla e Carla Maria manifestata in dipendenza dall'atto notarile Ersoch del 01/07/1998 DI CUI NON RISULTA FACENTE PARTE IL BENE IMMOBILE DI CHE TRATTASI (tramite gli identificativi delle particelle originanti), CONSIDERANDO PERTANTO IL BENE IN OGGETTO PRIVO DELLA RELATIVA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI IN QUANTO PRIVO DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' SOPRA INDICATA.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 27/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
 Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
 Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
 Quota: 1/1
 Importo: € 1.400.000,00
 A favore di ******Omissis*****
 Contro ******Omissis*****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Lenzi Raffaele
 Data: 17/01/2006
 N° repertorio: 46647
 N° raccolta: 24821
 Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per



frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 05/02/2014

Reg. gen. 674 - Reg. part. 97

Quota: 1/1

Importo: € 173.000,00

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

Contro ******Omissis******

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 06/11/2013

N° repertorio: 1126

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Pistoia il 21/10/1998

Reg. gen. 7012 - Reg. part. 4661

Quota: 1/1

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

Contro ******Omissis******

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Dalla lettura del titolo si rileva che la presente Convenzione Edilizia risulta scaduta, anche se non è emersa agli atti alcuna annotazione in merito.

- **scrittura privata**

Trascritto a Pistoia il 24/12/2010

Reg. gen. 10395 - Reg. part. 6418

Quota: 1/1

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

Contro ******Omissis******

Formalità a carico della procedura

Note: Trattasi di preliminare di compravendita con sottoscrizione autenticata dal Notaio V.Bafunno il 10/12/2010 rep.n.53828/18951, riguardante i beni foglio 41 mappale 468 sub.4 (abitazione), mappale 471 sub.2 (posto auto) e gli enti comuni foglio 41 mappali 468 sub.1, 468 sub.3 e 471 sub.1.

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 03/09/2014

Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297

Quota: 1/1

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

Contro ******Omissis******

Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.



Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.17).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE); PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 27/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 05/02/2014
Reg. gen. 674 - Reg. part. 97
Quota: 1/1
Importo: € 173.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 06/11/2013
N° repertorio: 1126



Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Pistoia il 21/10/1998

Reg. gen. 7012 - Reg. part. 4661

Quota: 1/1

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

Contro ******Omissis*****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Dalla lettura del titolo si rileva che la presente Convenzione Edilizia risulta scaduta, anche se non è emersa agli atti alcuna annotazione in merito.

- **scrittura privata**

Trascritto a Pistoia il 24/12/2010

Reg. gen. 10395 - Reg. part. 6418

Quota: 1/1

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

Contro ******Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Note: Trattasi di preliminare di compravendita con sottoscrizione autenticata dal Notaio V.Bafunno il 10/12/2010 rep.n.53828/18951, riguardante i beni foglio 41 mappale 468 sub.4 (abitazione), mappale 471 sub.2 (posto auto) e gli enti comuni foglio 41 mappali 468 sub.1, 468 sub.3 e 471 sub.1.

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 03/09/2014

Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297

Quota: 1/1

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

Contro ******Omissis*****

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.17).



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "zone residenziali di saturazione originate da Piani attuativi" di cui all'art.39.3 delle N.T.A. del Regolamento

Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "parcheggi pubblici esistenti" di cui all'art.45 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017. Si fa presente che al comma 1 di detto articolo è indicato che detti spazi "Sono individuati con apposito simbolo nelle Tavole del R.U. ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

L'immobile non 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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di ricerca presso archivio U.T. del Comune di Marliana (PT) è emerso che il fabbricato in oggetto è stato costruito con Permesso di Costruire n.10 del 03/12/2005 (codice interno n.41/43) e successiva variante n.16 del 29/12/2009.

Quanto sopra come dalla documentazione edilizia urbanistica allegata, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala (v.All.n.20).

Si fa presente che i beni di che trattasi sono stati oggetto di Piani di Lottizzazione attualmente scaduti, derivanti da atti di "Convenzione a Lottizzare" del 23/09/1998 e del 25/05/2005 riguardanti un'area comprendente anche ulteriori appezzamenti di terreno. Le opere di urbanizzazione ivi previste sono state autorizzate con Concessione n.66 del 24/09/1998 e successive n.21 del 02/10/2002 e n.9 del 02/12/2005.

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.

E' stata verificata con esito negativo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato legittimato dall'ultimo titolo edilizio rilasciato, in quanto è stato rilevato il seguente abuso:

1-mancata realizzazione del locale uso dispensa previsto dal titolo edilizio all'interno del vano uso soggiorno-pranzo.

In riferimento alla difformità di cui al punto 1 sopra indicato non si ravvisa la possibilità di sanatoria visto il necessario adeguamento dei locali alla conformità igienico sanitaria di detto vano, il cui

rapporto delle superfici aero-illuminanti è attualmente inferiore ai minimi di legge e regolamentari. Il costo totale per il ripristino, per le spese e gli onorari relativi al conseguimento delle necessarie autorizzazioni e/o comunicazioni al Comune, si presume complessivamente pari a € 1.000,00 (Mille/00), che quantifica a forfait i costi necessari che andranno a detrarsi al valore di mercato del bene in oggetto determinato come alla scheda allegata (v.All.n.10), al fine di determinare il valore finale di stima (o di vendita forzata) come alla scheda allegata (v.All.n.11). In riferimento all'Agibilità/Abitabilità si fa presente che dalle ricerche eseguite presso l'U.T. del Comune di Marliana (PT) è emerso che il bene in oggetto è sfornito della relativa attestazione, ma che non ne è pregiudicato il relativo rilascio a seguito dei ripristini e degli aggiornamenti catastali sopra indicati e facendo salvo il rilascio delle dichiarazioni di conformità degli impianti attualmente non rinvenute.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di ricerca presso archivio U.T. del Comune di Marliana (PT) è emerso che il fabbricato in oggetto è stato costruito con Permesso di Costruire n.10 del 03/12/2005 (codice interno n.41/43) e successiva variante n.16 del 29/12/2009.

Quanto sopra come dalla documentazione edilizia urbanistica allegata, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala (v.All.n.20).

Si fa presente che i beni di che trattasi sono stati oggetto di Piani di Lottizzazione attualmente scaduti, derivanti da atti di "Convenzione a Lottizzare" del 23/09/1998 e del 25/05/2005 riguardanti un'area comprendente anche ulteriori appezzamenti di terreno. Le opere di urbanizzazione ivi previste sono state autorizzate con Concessione n.66 del 24/09/1998 e successive n.21 del 02/10/2002 e n.9 del 02/12/2005.

E' stata verificata con esito negativo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato legittimato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Pur facendo parte di fabbricato condominiale, si fa presente che non sono emersi al sottoscritto perito oneri di natura condominiale.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Pur facendo parte di fabbricato condominiale, si fa presente che non sono emersi al sottoscritto perito oneri di natura condominiale.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Appartamento uso civile abitazione posto al piano primo (piano strada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Sud ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, ripostiglio, disimpegno, due camere di cui una con terrazzo e servizio igienico, oltre loggiato esclusivo antistante l'ingresso attraverso il quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/10/2020.

Custode delle chiavi: ISVEG

I beni immobili in oggetto sono ubicati in zona limitrofa al centro abitato della frazione di "Casore del Monte", posta in zona montana a circa 600 ml. sul livello del mare, tra il capoluogo di provincia Pistoia ed il capoluogo di comune Marliana ovvero a circa km.15 dalla prima e circa Km.10 dalla seconda, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.2).

I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti per quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica e di illuminazione pubblica), mentre scarsi relativamente a scuole, attività commerciali, ricreative, ecc.

La località non ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

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

- *****Omissis**** (Proprietà 1/1)

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

- *****Omissis**** (Proprietà 1/1)

Il sottoscritto Perito ha accertato l'attuale esistenza della società debitrice tramite certificazione camerale reperita presso la C.C.I.A.A. di Pistoia, allegata alla presente (v.All.n.21).
Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.4).

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

- *****Omissis**** (Proprietà 1/1)

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

- *****Omissis**** (Proprietà 1/1)

Il sottoscritto Perito ha accertato l'attuale esistenza della società debitrice tramite certificazione camerale reperita presso la C.C.I.A.A. di Pistoia, allegata alla presente (v.All.n.21).
Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.4).

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

residua proprietà del debitore su più lati, s.s.a.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

residua proprietà del debitore su più lati, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	64,00 mq	74,00 mq	1,00	74,00 mq	2,70 m	primo (piano strada)
loggiato	14,00 mq	14,00 mq	0,30	4,20 mq	0,00 m	primo (piano strada)
terrazzo	5,00 mq	5,00 mq	0,20	1,00 mq	0,00 m	primo (piano strada)
Totale superficie convenzionale:				79,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,20 mq		

beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/07/1976 al 19/05/1998	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 170 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 890 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 0,46
Dal 19/05/1998 al 30/05/2003	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 427 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,57 Reddito agrario € 0,38
Dal 30/05/2003 al 01/08/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 427 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,11
Dal 01/08/2008 al 23/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 468 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 694 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,11
Dal 23/09/2008 al 23/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 694
Dal 23/09/2008 al 26/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1128
Dal 26/09/2008 al 26/11/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 468, Sub. 6 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 Superficie catastale 81 mq Rendita € 309,87 Piano 1

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1980 al 20/08/1996	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 171 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 12990 Reddito dominicale € 16,77 Reddito agrario € 13,42
Dal 20/08/1996 al 19/05/1998	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 392 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 11150 Reddito dominicale € 14,40 Reddito agrario € 11,52
Dal 19/05/1998 al 01/08/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 430 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 630 Reddito dominicale € 0,81 Reddito agrario € 0,65
Dal 01/08/2008 al 23/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 471 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 87 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,09
Dal 23/09/2008 al 29/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 471 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 87
Dal 29/09/2008 al 19/06/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 471, Sub. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,78 Piano T

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	468	6		A3	5	5	81 mq	309,87 €	1	

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.5-7)

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	471	3		C6	1	13	13 mq	16,78 €	T	

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.5-7)

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2014 rep.n.4177 (Ufficiale Giudiziario), trascritto a Pistoia il 03/09/2014 n.4297 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2014 rep.n.4177 (Ufficiale Giudiziario), trascritto a Pistoia il 03/09/2014 n.4297 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).



PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

L'immobile risulta inserito in contesto condominiale, avente parti a comune come per legge, tra le quali si segnalano le seguenti con i relativi riferimenti catastali in qualità di beni comuni non censibili:

- vialetto di accesso, foglio 41 mappale 468 sub.1;
- passaggio e porzione di loggiato a comune, foglio 41 mappale 468 sub.2;
- cabina contatori, foglio 41 mappale 468 sub.3.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati ed allegato alla presente (v.All.n.5.2-5.3).

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA



L'immobile risulta avere area di manovra a comune identificata con foglio 41 mappale 471 sub.1.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati ed allegato alla presente (v.All.n.5.4-5.5).



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Esposizione: Est, Sud ed Ovest;

Altezza interna utile: ml.2,70;

Str. verticali: cemento armato e muratura in laterizio;

Solai: Legno;

Copertura: a falde con manto in laterizio;

Pareti esterne ed interne: in muratura, intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: monocottura e ceramica;

Rivestimenti angolo cottura e bagno: ceramica;

Infissi esterni: ante al battente in legno;

Infissi interni: legno;

Impianto elettrico: sottotraccia;

Impianto idro-termosanitario: sottotraccia con alimentazione autonoma a Gpl;

Loggiato esclusivo: pavimentato in cotto;

Vialetto condominiale: pavimentato in cotto e dotato di di recinzione con cancello metallico avente accesso solo pedonale.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Pavimentazione: piastrelle autobloccanti in calcestruzzo con cordonato delimitante con la sede stradale antistante;

Recinzione realizzata con muretto e rete metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

L'immobile risulta libero

Il bene è apparso libero ovvero in disuso al momento del sopralluogo.

Anche dalle verifiche svolte in data 22/06/2020 presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria non si rilevano atti di locazione, comodato o altro attestante l'occupazione del bene immobile in oggetto da parte di terzi, il tutto come risulta da relativa documentazione emessa in tale data dall'Agenzia delle Entrate di Pistoia ed allegata alla presente (v.All.n.18).

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/1975 al 26/07/2005	Canovai Luigia proprietaria per 1/4; Canovai Lorenza Brunera proprietaria per 1/4; Canovai Giuseppina Maria proprietaria per 1/4; Canovai Carla Maria proprietaria per 1/4; Fedi Elda usufruttuaria per 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: CNVLGU29B87G999K	dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1978		1389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Prato	21/03/1978	42	391		
Dal 26/07/2005	EFFE TRE Srl Codice Fiscale/P.IVA: 01364260479	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	26/07/2005	45164	23835
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	12/08/2005	8201	5184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescia	09/08/2005	1812			



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



La dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo (o Orindo Gino) apertasi il 13/04/1975 e sopra indicata:

- è stata devoluta in virtù di testamento registrato a Pistoia il 05/06/1975 al n.1469;
- è succeduta dalla riunione di usufrutto per morte dell'usufruttuaria coerede FEDI Elda come da denuncia del 23/10/1984 in atti dal 21/06/1988 reg. Prato n.2388.1/1986;
- è stata oggetto di accettazione tacita di eredità da parte dei coeredi Canovai Luigia, Lorenza Brunera, Giuseppina Carla e Carla Maria manifestata in dipendenza dall'atto notarile Ersoch del 01/07/1998 DI CUI NON RISULTA FACENTE PARTE IL BENE IMMOBILE DI CHE TRATTASI (tramite gli identificativi delle particelle originanti), CONSIDERANDO PERTANTO IL BENE IN OGGETTO PRIVO DELLA RELATIVA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI IN QUANTO PRIVO DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' SOPRA INDICATA.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/1975 al 26/07/2005	Canovai Luigia proprietà proprietaria per 1/4; Canovai Lorenza Brunera proprietaria per 1/4; Canovai Giuseppina Maria proprietaria per 1/4; Canovai Carla Maria proprietaria per 1/4; Fedi Elda usufruttuaria per 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: CNVLGU29B87G999K	dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1978		1389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Prato	21/03/1978	42	391		
Dal 26/07/2005	EFFE TRE Srl Codice Fiscale/P.IVA: 01364260479	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	26/07/2005	45164	23835
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	12/08/2005	8201	5184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescia	09/08/2005	1812			



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



La dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo (o Orindo Gino) apertasi il 13/04/1975 e sopra indicata:

- è stata devoluta in virtù di testamento registrato a Pistoia il 05/06/1975 al n.1469;
- è succeduta dalla riunione di usufrutto per morte dell'usufruttuaria coerede FEDI Elda come da denuncia del 23/10/1984 in atti dal 21/06/1988 reg. Prato n.2388.1/1986;
- è stata oggetto di accettazione tacita di eredità da parte dei coeredi Canovai Luigia, Lorenza Brunera, Giuseppina Carla e Carla Maria manifestata in dipendenza dall'atto notarile Ersoch del 01/07/1998 DI CUI NON RISULTA FACENTE PARTE IL BENE IMMOBILE DI CHE TRATTASI (tramite gli identificativi delle particelle originanti), CONSIDERANDO PERTANTO IL BENE IN OGGETTO PRIVO DELLA RELATIVA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI IN QUANTO PRIVO DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' SOPRA INDICATA.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 27/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).



- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 05/02/2014
Reg. gen. 674 - Reg. part. 97
Quota: 1/1
Importo: € 173.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 06/11/2013
N° repertorio: 1126



Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**
Trascritto a Pistoia il 21/10/1998
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 4661
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Dalla lettura del titolo si rileva che la presente Convenzione Edilizia risulta scaduta, anche se non è emersa agli atti alcuna annotazione in merito.
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 03/09/2014
Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.17).

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 27/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 05/02/2014
Reg. gen. 674 - Reg. part. 97
Quota: 1/1
Importo: € 173.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 06/11/2013
N° repertorio: 1126



Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**
Trascritto a Pistoia il 21/10/1998
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 4661
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Dalla lettura del titolo si rileva che la presente Convenzione Edilizia risulta scaduta, anche se non è emersa agli atti alcuna annotazione in merito.
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 03/09/2014
Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297



Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.



Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.17).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "zone residenziali di saturazione originate da Piani attuativi" di cui all'art.39.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "parcheggi pubblici esistenti" di cui all'art.45 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017. Si fa presente che al comma 1 di detto articolo è indicato che detti spazi "Sono individuati con apposito simbolo nelle Tavole del R.U. ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone".



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di ricerca presso archivio U.T. del Comune di Marliana (PT) è emerso che il fabbricato in oggetto è stato costruito con Permesso di Costruire n.10 del 03/12/2005 (codice interno n.41/43) e successiva variante n.16 del 29/12/2009.

Quanto sopra come dalla documentazione edilizia urbanistica allegata, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala (v.All.n.20).

Si fa presente che i beni di che trattasi sono stati oggetto di Piani di Lottizzazione attualmente scaduti, derivanti da atti di "Convenzione a Lottizzare" del 23/09/1998 e del 25/05/2005 riguardanti un'area comprendente anche ulteriori appezzamenti di terreno. Le opere di urbanizzazione ivi previste sono state autorizzate con Concessione n.66 del 24/09/1998 e successive n.21 del 02/10/2002 e n.9 del 02/12/2005.

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.

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato legittimato dall'ultimo titolo edilizio rilasciato.

In riferimento all'Agibilità/Abitabilità si fa presente che dalle ricerche eseguite presso l'U.T. del Comune di Marliana (PT) è emerso che il bene in oggetto è sfornito della relativa attestazione, ma che non ne è pregiudicato il relativo rilascio facendo salvo il rilascio delle dichiarazioni di conformità degli impianti attualmente non rinvenute.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di ricerca presso archivio U.T. del Comune di Marliana (PT) è emerso che il fabbricato in oggetto è stato costruito con Permesso di Costruire n.10 del 03/12/2005 (codice interno n.41/43) e successiva variante n.16 del 29/12/2009.

Quanto sopra come dalla documentazione edilizia urbanistica allegata, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala (v.All.n.20).

Si fa presente che i beni di che trattasi sono stati oggetto di Piani di Lottizzazione attualmente scaduti, derivanti da atti di "Convenzione a Lottizzare" del 23/09/1998 e del 25/05/2005 riguardanti un'area comprendente anche ulteriori appezzamenti di terreno. Le opere di urbanizzazione ivi previste sono state autorizzate con Concessione n.66 del 24/09/1998 e successive n.21 del 02/10/2002 e n.9 del 02/12/2005.

E' stata verificata con esito negativo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato legittimato



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

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



Pur facendo parte di fabbricato condominiale, si fa presente che non sono emersi al sottoscritto perito oneri di natura condominiale.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

Pur facendo parte di fabbricato condominiale, si fa presente che non sono emersi al sottoscritto perito oneri di natura condominiale.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Appartamento uso civile abitazione posto al piano primo (piano strada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Nord ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, ripostiglio, disimpegno, due camere di cui una con terrazzo e servizio igienico, oltre loggiato esclusivo antistante l'ingresso attraverso il quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/10/2020.

Custode delle chiavi: ISVEG

I beni immobili in oggetto sono ubicati in zona limitrofa al centro abitato della frazione di "Casore del Monte", posta in zona montana a circa 600 ml. sul livello del mare, tra il capoluogo di provincia Pistoia ed il capoluogo di comune Marliana ovvero a circa km.15 dalla prima e circa Km.10 dalla seconda, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.2).

I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti per quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica e di illuminazione pubblica), mentre scarsi relativamente a scuole, attività commerciali, ricreative, ecc.

La località non ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

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



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ



BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il sottoscritto Perito ha accertato l'attuale esistenza della società debitrice tramite certificazione camerale reperita presso la C.C.I.A.A. di Pistoia, allegata alla presente (v.All.n.21).

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.4).



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il sottoscritto Perito ha accertato l'attuale esistenza della società debitrice tramite certificazione camerale reperita presso la C.C.I.A.A. di Pistoia, allegata alla presente (v.All.n.21).

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.4).



CONFINI



BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

proprietà **** Omissis ****, residua proprietà del debitore su più lati, s.s.a.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

residua proprietà del debitore su più lati, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,00 mq	66,00 mq	1,00	66,00 mq	2,70 m	primo (piano strada)
loggiato	12,00 mq	12,00 mq	0,30	3,60 mq	0,00 m	primo (piano strada)
terrazzo	5,00 mq	5,00 mq	0,20	1,00 mq	0,00 m	primo (piano strada)
Totale superficie convenzionale:				70,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/07/1976 al 19/05/1998	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 170 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 890 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 0,46
Dal 19/05/1998 al 30/05/2003	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 427 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,57 Reddito agrario € 0,38
Dal 30/05/2003 al 01/08/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 427 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,11
Dal 01/08/2008 al 23/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 468 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 694 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,11
Dal 23/09/2008 al 23/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 694
Dal 23/09/2008 al 26/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1128
Dal 26/09/2008 al 26/11/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 468, Sub. 7 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 Superficie catastale 72 mq Rendita € 309,87 Piano 1

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/1980 al 20/08/1996	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 171 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 12990 Reddito dominicale € 16,77 Reddito agrario € 13,42
Dal 20/08/1996 al 19/05/1998	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 392 Qualità Seminativo Cl.3

		Superficie (ha are ca) 11150 Reddito dominicale € 14,40 Reddito agrario € 11,52
Dal 19/05/1998 al 01/08/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 430 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 630 Reddito dominicale € 0,81 Reddito agrario € 0,65
Dal 01/08/2008 al 23/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 471 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 87 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,09
Dal 23/09/2008 al 29/09/2008	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 471 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 87
Dal 29/09/2008 al 19/06/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 471, Sub. 4 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,78 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	41	468	7		A3	5	5	72 mq	309,87 €	1		

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.5-8)

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	41	471	4		C6	1	13	13 mq	16,78 €	T		

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.5-8)

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2014 rep.n.4177 (Ufficiale Giudiziario), trascritto a Pistoia il 03/09/2014 n.4297 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2014 rep.n.4177 (Ufficiale Giudiziario), trascritto a Pistoia il 03/09/2014 n.4297 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

L'immobile risulta inserito in contesto condominiale, avente parti a comune come per legge, tra le quali si segnalano le seguenti con i relativi riferimenti catastali in qualità di beni comuni non censibili:

- vialetto di accesso, foglio 41 mappale 468 sub.1;
- passaggio e porzione di loggiato a comune, foglio 41 mappale 468 sub.2;
- cabina contatori, foglio 41 mappale 468 sub.3.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati ed allegato alla presente (v.All.n.5.2-5.3).

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

L'immobile risulta avere area di manovra a comune identificata con foglio 41 mappale 471 sub.1.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati ed allegato alla presente (v.All.n.5.4-5.5).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Esposizione: Est, Sud ed Ovest;
Altezza interna utile: ml.2,70;
Str. verticali: cemento armato e muratura in laterizio;
Solai: Legno;
Copertura: a falde con manto in laterizio;
Pareti esterne ed interne: in muratura, intonacate e tinteggiate;
Pavimentazione interna: monocottura e ceramica;
Rivestimenti angolo cottura e bagno: ceramica;
Infissi esterni: ante al battente in legno;
Infissi interni: legno;
Impianto elettrico: sottotraccia;
Impianto idro-termosanitario: sottotraccia con alimentazione autonoma a Gpl, si rileva l'assenza della caldaia.
Loggiato esclusivo: pavimentato in cotto;
Violetto condominiale: pavimentato in cotto e dotato di di recinzione con cancello metallico avente accesso solo pedonale.



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Pavimentazione: piastrelle autobloccanti in calcestruzzo con cordonato delimitante con la sede stradale antistante;
Recinzione realizzata con muretto e rete metallica.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

L'immobile risulta libero
Il bene è apparso libero ovvero in disuso al momento del sopralluogo.
Anche dalle verifiche svolte in data 22/06/2020 presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria non si rilevano atti di locazione, comodato o altro attestante l'occupazione del bene immobile in oggetto da parte di terzi, il tutto come risulta da relativa documentazione emessa in tale data dall'Agenzia delle Entrate di Pistoia ed allegata alla presente (v.All.n.18).

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/1975 al 26/07/2005	Canovai Luigia proprietà proprietaria per 1/4; Canovai Lorenza Brunera proprietaria per 1/4; Canovai Giuseppina Maria proprietaria per 1/4; Canovai Carla Maria proprietaria per 1/4; Fedi Elda usufruttuaria per 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: CNVLGU29B87G999K	dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1978		1389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Prato	21/03/1978	42	391
		Dal 26/07/2005	EFFE TRE Srl Codice Fiscale/P.IVA: 01364260479	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Lenzi Raffaele	26/07/2005			45164	23835
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pistoia	12/08/2005			8201	5184
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Pescia	09/08/2005			1812	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La suddetta dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo (o Orindo Gino) apertasi il 13/04/1975:

- è stata devoluta in virtù di testamento registrato a Pistoia il 05/06/1975 al n.1469;
- è succeduta dalla riunione di usufrutto per morte dell'usufruttuaria coerede FEDI Elda come da denuncia del 23/10/1984 in atti dal 21/06/1988 reg. Prato n.2388.1/1986;
- è stata oggetto di accettazione tacita di eredità da parte dei coeredi Canovai Luigia, Lorenza Brunera, Giuseppina Carla e Carla Maria manifestata in dipendenza dall'atto notarile Ersoch del 01/07/1998 DI CUI NON RISULTA FACENTE PARTE IL BENE IMMOBILE DI CHE TRATTASI (tramite gli identificativi delle particelle originanti), CONSIDERANDO PERTANTO IL BENE IN OGGETTO PRIVO DELLA RELATIVA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI IN QUANTO PRIVO DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' SOPRA INDICATA.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

Dal 13/04/1975 al 26/07/2005	Canovai Luigia proprietaria per 1/4; Canovai Lorenza Brunera proprietaria per 1/4; Canovai Giuseppina Maria proprietaria per 1/4; Canovai Carla Maria proprietaria per 1/4; Fedi Elda usufruttuaria per 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: CNVLGU29B87G999K	dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1978		1389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Prato	21/03/1978	42	391
		Dal 26/07/2005	EFFE TRE Srl Codice Fiscale/P.IVA: 01364260479	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Lenzi Raffaele	26/07/2005			45164	23835
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pistoia	12/08/2005			8201	5184
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Pescia	09/08/2005			1812	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo (o Orindo Gino) apertasi il 13/04/1975 e sopra indicata:

- è stata devoluta in virtù di testamento registrato a Pistoia il 05/06/1975 al n.1469;
- è succeduta dalla riunione di usufrutto per morte dell'usufruttuaria coerede FEDI Elda come da denuncia del 23/10/1984 in atti dal 21/06/1988 reg. Prato n.2388.1/1986;
- è stata oggetto di accettazione tacita di eredità da parte dei coeredi Canovai Luigia, Lorenza Brunera, Giuseppina Carla e Carla Maria manifestata in dipendenza dall'atto notarile Ersoch del 01/07/1998 DI CUI NON RISULTA FACENTE PARTE IL BENE IMMOBILE DI CHE TRATTASI (tramite gli identificativi delle particelle originanti), CONSIDERANDO PERTANTO IL BENE IN OGGETTO PRIVO DELLA RELATIVA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI IN QUANTO PRIVO DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' SOPRA INDICATA.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 27/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 05/02/2014
Reg. gen. 674 - Reg. part. 97
Quota: 1/1
Importo: € 173.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 06/11/2013
N° repertorio: 1126

Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**
Trascritto a Pistoia il 21/10/1998
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 4661
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Dalla lettura del titolo si rileva che la presente Convenzione Edilizia risulta scaduta, anche se non è emersa agli atti alcuna annotazione in merito.
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 03/09/2014



Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.



Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.17).

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 27/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 05/02/2014
Reg. gen. 674 - Reg. part. 97
Quota: 1/1

Importo: € 173.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 06/11/2013
N° repertorio: 1126



Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Pistoia il 21/10/1998
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 4661
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Dalla lettura del titolo si rileva che la presente Convenzione Edilizia risulta scaduta, anche se non è emersa agli atti alcuna annotazione in merito.

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 03/09/2014

Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.17).



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO



Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "zone residenziali di saturazione originate da Piani attuativi" di cui all'art.39.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "parcheggi pubblici esistenti" di cui all'art.45 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017. Si fa presente che al comma 1 di detto articolo è indicato che detti spazi "Sono individuati con apposito simbolo nelle Tavole del R.U. ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di ricerca presso archivio U.T. del Comune di Marliana (PT) è emerso che il fabbricato in oggetto è stato costruito con Permesso di Costruire n.10 del 03/12/2005 (codice interno n.41/43) e successiva variante n.16 del 29/12/2009.

Quanto sopra come dalla documentazione edilizia urbanistica allegata, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala (v.All.n.20).

Si fa presente che i beni di che trattasi sono stati oggetto di Piani di Lottizzazione attualmente scaduti, derivanti da atti di "Convenzione a Lottizzare" del 23/09/1998 e del 25/05/2005 riguardanti un'area comprendente anche ulteriori appezzamenti di terreno. Le opere di urbanizzazione ivi previste sono state autorizzate con Concessione n.66 del 24/09/1998 e successive n.21 del 02/10/2002 e n.9 del 02/12/2005.

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.

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato legittimato dall'ultimo titolo edilizio rilasciato.

In riferimento all'Agibilità/Abitabilità si fa presente che dalle ricerche eseguite presso l'U.T. del Comune di Marliana (PT) è emerso che il bene in oggetto è sfornito della relativa attestazione, ma che

non ne è pregiudicato il relativo rilascio facendo salvo il rilascio delle dichiarazioni di conformità degli impianti attualmente non rinvenute.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di ricerca presso archivio U.T. del Comune di Marliana (PT) è emerso che il fabbricato in oggetto è stato costruito con Permesso di Costruire n.10 del 03/12/2005 (codice interno n.41/43) e successiva variante n.16 del 29/12/2009.

Quanto sopra come dalla documentazione edilizia urbanistica allegata, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala (v.All.n.20).

Si fa presente che i beni di che trattasi sono stati oggetto di Piani di Lottizzazione attualmente scaduti, derivanti da atti di "Convenzione a Lottizzare" del 23/09/1998 e del 25/05/2005 riguardanti un'area comprendente anche ulteriori appezzamenti di terreno. Le opere di urbanizzazione ivi previste sono state autorizzate con Concessione n.66 del 24/09/1998 e successive n.21 del 02/10/2002 e n.9 del 02/12/2005.

E' stata verificata con esito negativo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato legittimato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

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

Pur facendo parte di fabbricato condominiale, si fa presente che non sono emersi al sottoscritto perito oneri di natura condominiale.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

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

Pur facendo parte di fabbricato condominiale, si fa presente che non sono emersi al sottoscritto perito oneri di natura condominiale.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Appezamenti di terreno agricolo uso boschivo, per una superficie complessiva catastale di mq.540, con giacitura acclive, ubicati nelle immediate vicinanze di area lottizzata ed attualmente non custoditi, non asserviti da accesso diretto dalla pubblica via bensì da strada interpodereale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

I beni immobili in oggetto sono ubicati in zona limitrofa al centro abitato della frazione di "Casore del Monte", posta in zona montana a circa 600 ml. sul livello del mare, tra il capoluogo di provincia Pistoia ed il capoluogo di comune Marliana ovvero a circa km.15 dalla prima e circa Km.10 dalla seconda, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.2).

I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti per quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica e di illuminazione pubblica), mentre scarsi relativamente a scuole, attività commerciali, ricreative, ecc. La località non ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Appezamenti di terreno agricolo uso boschivo, per una superficie complessiva catastale di mq.290, con giacitura pianeggiante, ubicati nelle immediate vicinanze di area lottizzata ed attualmente non custoditi, asserviti da accesso diretto dalla limitrofa strada pubblica.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

I beni immobili in oggetto sono ubicati in zona limitrofa al centro abitato della frazione di "Casore del Monte", posta in zona montana a circa 600 ml. sul livello del mare, tra il capoluogo di provincia Pistoia ed il capoluogo di comune Marliana ovvero a circa km.15 dalla prima e circa Km.10 dalla seconda, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.2).

I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti per quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica e di illuminazione pubblica), mentre scarsi relativamente a scuole, attività commerciali, ricreative, ecc. La località non ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

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



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

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

TITOLARITÀ



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

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)

Il sottoscritto Perito ha accertato l'attuale esistenza della società debitrice tramite certificazione camerale reperita presso la C.C.I.A.A. di Pistoia, allegata alla presente (v.All.n.21).
Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.4).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

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)

Il sottoscritto Perito ha accertato l'attuale esistenza della società debitrice tramite certificazione camerale reperita presso la C.C.I.A.A. di Pistoia, allegata alla presente (v.All.n.21).
Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.3).



CONFINI



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, residua proprietà del debitore, s.s.a.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

strada pubblica, residua proprietà del debitore, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno uso boschivo	540,00 mq	540,00 mq	1,00	540,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				540,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				540,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene immobile in oggetto potrebbe essere comodamente divisibile in base alla identificazione catastale delle particelle che lo compongono, quindi senza alcuna spesa per il relativo il frazionamento. Tuttavia vista la modesta entità della superficie, per motivi economici riconducibili all'attuale assenza di mercato, nonché per motivi funzionali tendenti ad evitare formazioni di pesi o aggravii sui medesimi, comprese reciproche servitù che a parere del sottoscritto perito sarebbero inevitabili sulle porzioni derivate da eventuali divisioni proposte e che di fatto limiterebbero l'attuale godibilità dei beni stessi, si ritiene che una divisione non ne aumenterebbe la relativa appetibilità nel mercato stesso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno uso boschivo	290,00 mq	290,00 mq	1,00	290,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				290,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				290,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene immobile in oggetto potrebbe essere comodamente divisibile in base alla identificazione catastale delle particelle che lo compongono, quindi senza alcuna spesa per il relativo il frazionamento. Tuttavia vista la modesta entità della superficie, per motivi economici riconducibili all'attuale assenza di mercato, nonché per motivi funzionali tendenti ad evitare formazioni di pesi o aggravii sui medesimi,

comprese reciproche servitù che a parere del sottoscritto perito sarebbero inevitabili sulle porzioni derivate da eventuali divisioni proposte e che di fatto limiterebbero l'attuale godibilità dei beni stessi, si ritiene che una divisione non ne aumenterebbe la relativa appetibilità nel mercato stesso.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/1975 al 29/05/2003	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 241 Qualità Pascolo Cl.U Superficie (ha are ca) 350 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,05
Dal 11/10/1979 al 20/08/1996	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 248 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 11710 Reddito dominicale € 7,26 Reddito agrario € 1,81
Dal 20/08/1996 al 19/06/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 403 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 190 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,03
Dal 29/05/2003 al 19/06/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 241 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 350 Reddito dominicale € 0,20 Reddito agrario € 0,11

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/10/1979 al 20/08/1996	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 248 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 11710 Reddito dominicale € 7,26 Reddito agrario € 1,81
Dal 20/08/1996 al 19/06/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 401 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 130 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,02

Dal 20/08/1996 al 19/06/2020	vedi elenco atti citati nella provenienza ventennale	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 398 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 160 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,02
------------------------------	--	---

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

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
41	241				Bosco ceduo	2	350 mq	0,2 €	0,11 €	
41	403				Bosco ceduo	2	190 mq	0,12 €	0,03 €	

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo della mappa attualmente agli atti del Catasto Terreni;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Terreni e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Terreni e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.5-9).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

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
41	401				Bosco misto	2	130 mq	0,08 €	0,02 €	
41	398				Bosco misto	2	160 mq	0,1 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto

presente nell'atto di pignoramento.

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo della mappa attualmente agli atti del Catasto Terreni;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Terreni e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Terreni e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.5-9).

PRECISAZIONI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2014 rep.n.4177 (Ufficiale Giudiziario), trascritto a Pistoia il 03/09/2014 n.4297 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2014 rep.n.4177 (Ufficiale Giudiziario), trascritto a Pistoia il 03/09/2014 n.4297 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

I terreni in oggetto sono apparsi incustoditi al momento del sopralluogo.
Quanto sopra come da documentazione fotografica allegata (v.All.n.22).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

I terreni in oggetto sono apparsi incustoditi al momento del sopralluogo.
Quanto sopra come da documentazione fotografica allegata (v.All.n.22).

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti (es. tubazioni, ecc.).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti (es. tubazioni, ecc.).



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Terreni uso boschivo con presenza di vegetazione di alto e medio fusto, avente forma irregolare e giacitura in pendenza.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Terreni uso boschivo con presenza di vegetazione di alto e medio fusto, avente forma irregolare e giacitura pianeggiante limitrofa alla sede stradale pubblica.



STATO DI OCCUPAZIONE



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

L'immobile risulta libero

Il bene è apparso libero ovvero in disuso al momento del sopralluogo. Anche dalle verifiche svolte in data 22/06/2020 presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria non si rilevano atti di locazione, comodato o altro attestante l'occupazione del bene immobile in oggetto da parte di terzi, il tutto come risulta da relativa documentazione emessa in tale data dall'Agenzia delle Entrate di Pistoia ed allegata alla presente (v.All.n.18).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

L'immobile risulta libero

Il bene è apparso libero ovvero in disuso al momento del sopralluogo. Anche dalle verifiche svolte in data 22/06/2020 presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria non si rilevano atti di locazione, comodato o altro attestante l'occupazione del bene immobile in oggetto da parte di terzi, il tutto come risulta da relativa documentazione emessa in tale data dall'Agenzia delle Entrate di Pistoia ed allegata alla presente (v.All.n.18).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/1975 al 26/07/2005	Canovai Luigia proprietaria per 1/4; Canovai Lorenza Brunera proprietaria per 1/4; Canovai Giuseppina Maria proprietaria per 1/4; Canovai Carla Maria proprietaria per 1/4; Fedi Elda usufruttuaria per 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: CNVLGU29B87G999K	dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1978		1389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Prato	21/03/1978	42	391		
Dal 26/07/2005	EFFE TRE Srl Codice Fiscale/P.IVA: 01364260479	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	26/07/2005	45164	23835
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	12/08/2005	8201	5184
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescia	09/08/2005	1812	



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo (o Orindo Gino) apertasi il 13/04/1975 e sopra indicata:

- è stata devoluta in virtù di testamento registrato a Pistoia il 05/06/1975 al n.1469;
- è succeduta dalla riunione di usufrutto per morte dell'usufruttuaria coerede FEDI Elda come da denuncia del 23/10/1984 in atti dal 21/06/1988 reg. Prato n.2388.1/1986;
- è stata oggetto di accettazione tacita di eredità da parte dei coeredi Canovai Luigia, Lorenza Brunera, Giuseppina Carla e Carla Maria manifestata in dipendenza dall'atto notarile Ersoch del 01/07/1998 DI CUI NON RISULTA FACENTE PARTE IL BENE IMMOBILE DI CHE TRATTASI (tramite gli identificativi delle particelle originanti), CONSIDERANDO PERTANTO IL BENE IN OGGETTO PRIVO DELLA RELATIVA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI IN QUANTO PRIVO DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' SOPRA INDICATA.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/1975 al 01/07/1998	Canovai Luigia proprietaria per 1/4; Canovai Lorenza Brunera proprietaria per 1/4; Canovai Giuseppina Maria proprietaria per 1/4; Canovai Carla Maria proprietaria per 1/4; Fedi Elda usufruttuaria per 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: CNVLGU29B87G999K	dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/04/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/04/1978		1389
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Prato	21/03/1978	42	391		
Dal 01/07/1998 al 23/03/2000	EFFE TRE Snc Codice Fiscale/P.IVA: 01152830475	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ersoch Maurizio	01/07/1998	60454	14421
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Pistoia	23/07/1998	5082	3391
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pistoia	15/07/1998	1565	
scrittura privata autenticata					
Dal 23/03/2000	Effe Tre Srl Codice Fiscale/P.IVA: 01364260479	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ersoch Maurizio	23/03/2000	65147	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	10/04/2000	2784	1803
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La dichiarazione di successione di CANOVAI Orindo (o Orindo Gino) apertasi il 13/04/1975 e sopra indicata:

- è stata devoluta in virtù di testamento registrato a Pistoia il 05/06/1975 al n.1469;
- è succeduta dalla riunione di usufrutto per morte dell'usufruttuaria coerede FEDI Elda come da denuncia del 23/10/1984 in atti dal 21/06/1988 reg. Prato n.2388.1/1986;
- è stata oggetto di accettazione tacita di eredità RP n.6482 del 05/12/2018 da parte dei coeredi Canovai Luigia, Lorenza Brunera, Giuseppina Carla e Carla Maria manifestata in dipendenza dall'atto notarile Ersoch del 01/07/1998 sopra indicato QUIN DI CON RIFERIMENTO ANCHE AI BENI IN OGGETTO.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 27/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ***
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).

Trascrizioni



- **Convenzione Edilizia**
Trascritto a Pistoia il 21/10/1998
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 4661
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ***
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Dalla lettura del titolo si rileva che la presente Convenzione Edilizia risulta scaduta, anche se non è emersa agli atti alcuna annotazione in merito.
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 03/09/2014
Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ***
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per

la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.17).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 27/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ***
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).

Trascrizioni

- **Convenzione Edilizia**
Trascritto a Pistoia il 21/10/1998
Reg. gen. 7012 - Reg. part. 4661
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ***
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Dalla lettura del titolo si rileva che la presente Convenzione Edilizia risulta scaduta, anche se non è emersa agli atti alcuna annotazione in merito.
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 03/09/2014

Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ***
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.17).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

In riferimento alla classificazione urbanistica dei terreni in oggetto, si fa riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica del 16/07/2020 allegato alla presente (v.All.n.19), rilasciato dal Comune di Marliana a seguito di richiesta inoltrata dal sottoscritto Perito in data 23/06/2020 ed acquisita da detto Ente con prot.n.6691/2020 nonché da successiva integrazione del 26/06/2020 prot.n.6827/2020.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

In riferimento alla classificazione urbanistica dei terreni in oggetto, si fa riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica del 16/07/2020 allegato alla presente (v.All.n.19), rilasciato dal Comune di Marliana a seguito di richiesta inoltrata dal sottoscritto Perito in data 23/06/2020 ed acquisita da detto Ente con prot.n.6691/2020 nonché da successiva integrazione del 26/06/2020 prot.n.6827/2020.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

I terreni in oggetto sono stati oggetto di Piani di Lottizzazione attualmente scaduti, derivanti da atti di "Convenzione a Lottizzare" del 23/09/1998 e del 25/05/2005 riguardanti un'area comprendente

anche ulteriori appezzamenti di terreno. I lotti aventi riferimento anche le particelle in oggetto sono stati oggetto di titoli edilizi autorizzativi alla costruzione di alloggi, Concessione Edilizia n.10 del 03/12/2005 e n.16 del 29/12/2009.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

I terreni in oggetto sono stati oggetto di Piani di Lottizzazione attualmente scaduti, derivanti da atti di "Convenzione a Lottizzare" del 23/09/1998 e del 25/05/2005 riguardanti un'area comprendente anche ulteriori appezzamenti di terreno.

Secondo quanto indicato nel certificato di destinazione urbanistica sopra richiamato, i terreni in oggetto ricadono in "sede stradale".



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di documentazioni ufficiali ed alla conseguente verifica dei luoghi, hanno concorso a determinare il più probabile valore di mercato e, con l'applicazione di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, a determinarne il più probabile Valore finale di Stima.

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

LOTTO 1

FACENTE RIFERIMENTO ALLA PROCEDURA N.05/2014 R.ES. È GIÀ STATO OGGETTO DI PERIZIA DEL 10/10/2018 GIÀ DEPOSITATA IN DETTA DATA, I CUI BENI RISULTANO ALLO STATO ATTUALE GIÀ AGGIUDICATI

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra

Appartamento uso civile abitazione posto al piano terra (sottostrada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Sud ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, disimpegno, due camere e servizio igienico, oltre pertinenze esclusive costituite da piccolo portico antistante l'ingresso e resede circostante dal quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 468, Sub. 4, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 82.000,00

Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia comparativa denominata "Market Comparison Approach", o M.C.A., consistente in procedimento di stima del valore di mercato basato sul confronto tra l'immobile oggetto di valutazione ed un insieme di immobili simili, costituendo quindi una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico- economiche. La stima è stata eseguita con riferimento alla data del sopralluogo, alle superfici rilevate (principali ed accessorie), allo stato di manutenzione, agli impianti esistenti e all'andamento del mercato locale, il tutto con "proposte di vendita" di confronto reperite dal sottoscritto perito tramite portali immobiliari e riguardanti n°3 beni immobili recentemente offerti in vendita, ubicati in prossimità del bene oggetto di valutazione ed appartenenti allo stesso segmento di mercato, più precisamente:

- IMMOBILE A, ***Omissis***, data 10/12/2020, avente offerta € 79.000,00 al quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa pari al 20% quindi per un prezzo assunto pari a € 63.200,00;

- IMMOBILE B, annuncio di vendita Caasa.it, ***Omissis***data 02/12/2020, avente offerta € 95.000 al quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa pari al 20% quindi per un prezzo assunto pari a € 76.000,00;

- IMMOBILE C, annuncio di vendita ***Omissis***, avente offerta € 95.000 al quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa pari al 20% quindi per un prezzo assunto pari a € 48.000,00.

Quanto sopra come da scheda allegata alla presente (v.All.n.10).

L'uso delle offerte di vendita, il cui utilizzo è comunque un indice di rilievo della congiuntura del mercato pur non potendo essere considerate come prezzi in senso proprio (Capitolo 5 paragrafo 4.2 della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari - Edizioni TecnoBorsa), è consentito in "via residuale" dalla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili), in carenza di dati immobiliari e previa preventiva rappresentazione al committente delle criticità del relativo utilizzo in riferimento alle aspettative di realizzo.

Al fine di un eventuale uso alternativo a quello residenziale riscontrato, si fa presente che in virtù delle relative previsioni dei vigenti strumenti urbanistici indicate in perizia, si ritiene di scartare ogni ipotesi circa la maggiore appetibilità di mercato dovuta ad una diversa destinazione del bene.

La consistenza del Bene è costituita dalla superficie commerciale la quale si basa sulla misura delle superfici dei vani principali e degli accessori, quest'ultimi computati in base alla funzione da loro assolta e alla qualità conferita all'immobile. Il tipo di misura per detta consistenza è determinato dalla S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) per la quale si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente agli stessi e su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di ml.1.50 dal piano pavimento, ovvero definita con le modalità di cui al Capitolo 18, paragrafo 4, della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Edizioni TecnoBorsa).

Si fa presente che nella metodologia comparativa utilizzata è stata eseguita una pari affidabilità tra i prezzi corretti dei comparabili assunti.

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra

Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 471, Sub. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.000,00

La valutazione del posto auto scoperto in esame è estrapolata dalla medesima tabella di calcolo utilizzata per il bene n.4 (appartamento) facente parte del Lotto in esame (v.All.n.10).

Per la modalità di calcolo si rimanda pertanto a quanto indicato a margine per detto bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra	114,25 mq	721,02 €/mq	€ 82.376,54	100,00%	€ 81.000,00
Bene N° 5 - Posto auto Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra	13,00 mq	432,61 €/mq	€ 5.623,93	100,00%	€ 5.000,00
Valore di stima:					€ 86.000,00

Valore di stima: € 86.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	8600,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	1500,00	€
Variazione mercato	5726,68	€
Quota ammortamento	1637,26	€

Valore finale di stima: € 69.000,00

Il VALORE FINALE DI STIMA sopra indicato, quale scopo della presente valutazione finalizzata alla vendita coattiva del bene, è stato calcolato tramite l'applicazione di ASSUNZIONI illustrate nella scheda allegata (v.All.n.11), ed illustrate nel suddetto prospetto, portate in detrazione al VALORE DI MERCATO come calcolato nella relativa scheda (v.All.n.10).

Dette ASSUNZIONI si riferiscono alle differenti caratteristiche tra il libero mercato e il mercato in condizioni di vendita forzata (vendite giudiziarie), ovvero si riconducono in parte a quanto espressamente indicato dall'art.568 c.p.c. ed in parte sono applicate dal sottoscritto perito in riferimento alle ulteriori differenze dovute alla VARIAZIONE DEI PREZZI DI MERCATO TRA LA DATA DI STIMA E LA DATA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (con indicazione della previsione dell'andamento del ciclo immobiliare nell'intervallo di tempo considerato, che nel caso in esame si considera con recessione annua del 3%, ovvero inferiore al 4% rilevato attualmente e prevedendone quindi una ripresa) ed alla QUOTA AMMORTAMENTO TRA LA DATA DI STIMA E LA DATA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (con indicazione dell'ammortamento annuo del solo fabbricato riferito all'intervallo di tempo considerato). Non sono stati considerati per il caso in esame i MANCATI REDDITI TRA LA DATA DI AGGIUDICAZIONE E LA DATA DI DISPONIBILITA' DEL BENE e le SPESE PER PULIZIA E TRASLOCO DEI LOCALI rispettivamente per la scarsa dinamicità del mercato locale delle locazioni e lo stato dei locali non rilevato in abbandono.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo

Appartamento uso civile abitazione posto al piano primo (piano strada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Sud ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, ripostiglio, disimpegno, due camere di cui una con terrazzo e servizio igienico, oltre loggiato esclusivo antistante l'ingresso attraverso il quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 468, Sub. 6, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 63.000,00

Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in

oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia comparativa denominata "Market Comparison Approach", o M.C.A., consistente in procedimento di stima del valore di mercato basato sul confronto tra l'immobile oggetto di valutazione ed un insieme di immobili simili, costituendo quindi una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico- economiche. La stima è stata eseguita con riferimento alla data del sopralluogo, alle superfici rilevate (principali ed accessorie), allo stato di manutenzione, agli impianti esistenti e all'andamento del mercato locale, il tutto con "proposte di vendita" di confronto reperite dal sottoscritto perito tramite portali immobiliari e riguardanti n°3 beni immobili recentemente offerti in vendita, ubicati in prossimità del bene oggetto di valutazione ed appartenenti allo stesso segmento di mercato, più precisamente:

- IMMOBILE A, ***Omissis***, data 10/12/2020, avente offerta € 79.000,00 al quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa pari al 20% quindi per un prezzo assunto pari a € 63.200,00;
- IMMOBILE B, annuncio di vendita Caasa.it, ***Omissis*** data 02/12/2020, avente offerta € 95.000 al quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa pari al 20% quindi per un prezzo assunto pari a € 76.000,00;
- IMMOBILE C, annuncio di vendita ***Omissis***, avente offerta € 95.000 al quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa pari al 20% quindi per un prezzo assunto pari a € 48.00,00.

Quanto sopra come da scheda allegata alla presente (v.All.n.12).

L'uso delle offerte di vendita, il cui utilizzo è comunque un indice di rilievo della congiuntura del mercato pur non potendo essere considerate come prezzi in senso proprio (Capitolo 5 paragrafo 4.2 della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari - Edizioni TecnoBorsa), è consentito in "via residuale" dalla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili), in carenza di dati immobiliari e previa preventiva rappresentazione al committente delle criticità del relativo utilizzo in riferimento alle aspettative di realizzo.

Al fine di un eventuale uso alternativo a quello residenziale riscontrato, si fa presente che in virtù delle relative previsioni dei vigenti strumenti urbanistici indicate in perizia, si ritiene di scartare ogni ipotesi circa la maggiore appetibilità di mercato dovuta ad una diversa destinazione del bene.

La consistenza del Bene è costituita dalla superficie commerciale la quale si basa sulla misura delle superfici dei vani principali e degli accessori, quest'ultimi computati in base alla funzione da loro assolta e alla qualità conferita all'immobile. Il tipo di misura per detta consistenza è determinato dalla S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) per la quale si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente agli stessi e su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di ml.1.50 dal piano pavimento, ovvero definita con le modalità di cui al Capitolo 18, paragrafo 4, della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Edizioni TecnoBorsa).

Si fa presente che nella metodologia comparativa utilizzata è stata eseguita una pari affidabilità tra i prezzi corretti dei comparabili assunti.

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra
Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 471, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.000,00
La valutazione del posto auto scoperto in esame è estrapolata dalla medesima tabella di calcolo utilizzata per il bene n.4 (appartamento) facente parte del Lotto in esame (v.All.n.12).
Per la modalità di calcolo si rimanda pertanto a quanto indicato a margine per detto bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo	79,20 mq	79.310,00 €/mq	€ 62.813,52	100,00%	€ 55.000,00
Bene N° 6 - Posto auto Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra	13,00 mq	475,86 €/mq	€ 6.186,18	100,00%	€ 5.000,00
Valore di stima:					€ 60.000,00

Valore di stima: € 60.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	6000,00	€
Variazione mercato	3995,36	€
Quota ammortamento	1142,27	€

Valore finale di stima: € 49.000,00

Il VALORE FINALE DI STIMA sopra indicato, quale scopo della presente valutazione finalizzata alla vendita coattiva del bene, è stato calcolato tramite l'applicazione di ASSUNZIONI illustrate nella scheda allegata (v.All.n.13), ed illustrate nel suddetto prospetto, portate in detrazione al VALORE DI MERCATO come calcolato nella relativa scheda (v.All.n.12).

Dette ASSUNZIONI si riferiscono alle differenti caratteristiche tra il libero mercato e il mercato in condizioni di vendita forzata (vendite giudiziarie), ovvero si riconducono in parte a quanto espressamente indicato dall'art.568 c.p.c. ed in parte sono applicate dal sottoscritto perito in riferimento alle ulteriori differenze dovute alla VARIAZIONE DEI PREZZI DI MERCATO TRA LA DATA DI STIMA E LA DATA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (con indicazione della previsione dell'andamento del ciclo immobiliare nell'intervallo di tempo considerato, che nel caso in esame si considera con recessione annua del 3%, ovvero inferiore al 4% rilevato attualmente e prevedendone quindi una ripresa) ed alla QUOTA AMMORTAMENTO TRA LA DATA DI STIMA E LA DATA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (con indicazione dell'ammortamento annuo del solo fabbricato riferito all'intervallo di tempo considerato). Non sono stati considerati per il caso in esame i MANCATI REDDITI TRA LA DATA DI AGGIUDICAZIONE E LA DATA DI DISPONIBILITA' DEL BENE e le SPESE PER PULIZIA E TRASLOCO DEI LOCALI rispettivamente per la scarsa dinamicità del mercato locale delle locazioni e lo stato dei locali non rilevato in abbandono.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo

Appartamento uso civile abitazione posto al piano primo (piano strada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Nord ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, ripostiglio, disimpegno, due camere di cui una con terrazzo e servizio igienico, oltre loggiato esclusivo antistante l'ingresso attraverso il quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 468, Sub. 7, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 56.000,00

Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia comparativa denominata "Market Comparison Approach", o M.C.A., consistente in procedimento di stima del valore di mercato basato sul confronto tra l'immobile oggetto di valutazione ed un insieme di immobili simili, costituendo quindi una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico- economiche. La stima è stata eseguita con riferimento alla data del sopralluogo, alle superfici rilevate (principali ed accessorie), allo stato di manutenzione, agli impianti esistenti e all'andamento del mercato locale, il tutto con "proposte di vendita" di confronto reperite dal sottoscritto perito tramite portali immobiliari e riguardanti n°3 beni immobili recentemente offerti in vendita, ubicati in prossimità del bene oggetto di valutazione ed appartenenti allo stesso segmento di mercato, più precisamente:

- IMMOBILE A, ***Omissis***, data 10/12/2020, avente offerta € 79.000,00 al quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa pari al 20% quindi per un prezzo assunto pari a € 63.200,00;

- IMMOBILE B, annuncio di vendita Caasa.it, ***Omissis*** data 02/12/2020, avente offerta € 95.000 al quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa pari al 20% quindi per un prezzo assunto pari a € 76.000,00;

- IMMOBILE C, annuncio di vendita ***Omissis***, avente offerta € 95.000 al quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa pari al 20% quindi per un prezzo assunto pari a € 48.00,00.

Quanto sopra come da scheda allegata alla presente (v.All.n.14).

L'uso delle offerte di vendita, il cui utilizzo è comunque un indice di rilievo della congiuntura del mercato pur non potendo essere considerate come prezzi in senso proprio (Capitolo 5 paragrafo 4.2 della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari - Edizioni TecnoBorsa), è consentito in "via residuale" dalla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili), in carenza di dati immobiliari e previa preventiva rappresentazione al committente delle criticità del relativo utilizzo in riferimento alle aspettative di realizzo.

Al fine di un eventuale uso alternativo a quello residenziale riscontrato, si fa presente che in virtù delle relative previsioni dei vigenti strumenti urbanistici indicate in perizia, si ritiene di scartare ogni ipotesi circa la maggiore appetibilità di mercato dovuta ad una diversa destinazione del bene.

La consistenza del Bene è costituita dalla superficie commerciale la quale si basa sulla misura delle superfici dei vani principali e degli accessori, quest'ultimi computati in base alla funzione da loro assolta e alla qualità conferita all'immobile. Il tipo di misura per detta consistenza è determinato dalla S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) per la quale si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente agli stessi e su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di ml.1.50 dal piano pavimento, ovvero

definita con le modalità di cui al Capitolo 18, paragrafo 4, della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Edizioni TecnoBorsa).

Si fa presente che nella metodologia comparativa utilizzata è stata eseguita una pari affidabilità tra i prezzi corretti dei comparabili assunti.

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra

Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 471, Sub. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.000,00

La valutazione del posto auto scoperto in esame è estrapolata dalla medesima tabella di calcolo utilizzata per il bene n.4 (appartamento) facente parte del Lotto in esame (v.All.n.14).

Per la modalità di calcolo si rimanda pertanto a quanto indicato a margine per detto bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo	70,60 mq	790,82 €/mq	€ 55.831,89	100,00%	€ 52.000,00
Bene N° 7 - Posto auto Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra	13,00 mq	474,49 €/mq	€ 6.168,37	100,00%	€ 5.000,00
Valore di stima:					€ 57.000,00

Valore di stima: € 57.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5700,00	€
Variazione mercato	3795,59	€
Quota ammortamento	1085,16	€

Valore finale di stima: € 46.000,00

Il VALORE FINALE DI STIMA sopra indicato, quale scopo della presente valutazione finalizzata alla vendita coattiva del bene, è stato calcolato tramite l'applicazione di ASSUNZIONI illustrate nella scheda allegata (v.All.n.15), ed illustrate nel suddetto prospetto, portate in detrazione al VALORE DI MERCATO come calcolato nella relativa scheda (v.All.n.14).

Dette ASSUNZIONI si riferiscono alle differenti caratteristiche tra il libero mercato e il mercato in condizioni di vendita forzata (vendite giudiziarie), ovvero si riconducono in parte a quanto espressamente indicato dall'art.568 c.p.c. ed in parte sono applicate dal sottoscritto perito in riferimento alle ulteriori differenze dovute alla VARIAZIONE DEI PREZZI DI MERCATO TRA LA DATA DI STIMA E LA DATA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (con indicazione della previsione dell'andamento del ciclo immobiliare nell'intervallo di tempo considerato, che nel caso in esame si considera con recessione annua del 3%, ovvero inferiore al 4% rilevato attualmente e prevedendone quindi una ripresa) ed alla QUOTA AMMORTAMENTO TRA LA DATA DI STIMA E LA DATA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (con indicazione dell'ammortamento annuo del solo fabbricato riferito all'intervallo di tempo considerato). Non sono stati considerati per il caso in esame i MANCATI REDDITI TRA LA DATA DI AGGIUDICAZIONE E LA DATA DI DISPONIBILITA' DEL BENE e le SPESE PER PULIZIA E TRASLOCO DEI LOCALI rispettivamente per la scarsa dinamicità del mercato locale delle locazioni e lo stato dei locali non rilevato in abbandono.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)
Appezamenti di terreno agricolo uso boschivo, per una superficie complessiva catastale di mq.540, con giacitura acclive, ubicati nelle immediate vicinanze di area lottizzata ed attualmente non custoditi, non asserviti da accesso diretto dalla pubblica via bensì da strada interpoderale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 241, Qualità Bosco ceduo - Fg. 41, Part. 403, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 550,00
Il valore complessivo sopra indicato è stato determinato come segue:
determinazione del valore di mercato dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' con applicazione del metodo di stima monoparametrico, previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO 2019 con rilevazione anno 2018" (v.All.n.16), quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.
Si è assunto il seguente valore unitario €/ha 13.000 per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.
Pertanto:
 - f.41 mappali 241-403 totale mq.540 a bosco ceduo e bosco misto, valore unitario attribuito €/ha 13.000 (valore Exeo 2018 di riferimento per dette colture), come da estratto allegato v.All.n.13);
 - coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): accesso 0,90 - ubicazione 0,90 - giacitura 0,95;
 - per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 10.003,50, ovvero €/mq 1,00.
 - per una valore complessivo € 540,00, arrotondato a € 550,00.La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)
Appezamenti di terreno agricolo uso boschivo, per una superficie complessiva catastale di

mq.290, con giacitura pianeggiante, ubicati nelle immediate vicinanze di area lottizzata ed attualmente non custoditi, asserviti da accesso diretto dalla limitrofa strada pubblica. Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 401, Qualità Bosco misto - Fg. 41, Part. 398, Qualità Bosco misto

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

Valore di stima del bene: € 400,00

Il valore complessivo sopra indicato è stato determinato come segue:
determinazione del valore di mercato dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' con applicazione del metodo di stima monoparametrico, previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO 2019 con rilevazione anno 2018" (v.All.n.16), quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.

Si è assunto il seguente valore unitario €/ha 14.000 per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.

Pertanto:

- f.41 mappali 398-401 totale mq.290 a bosco ceduo e bosco misto, valore unitario attribuito €/ha 13.000 (valore Exeo 2018 di riferimento per dette colture), come da estratto allegato v.All.n.13);
- coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): accesso 1 - ubicazione 0,95 - giacitura 1,00;
- per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 13.300,00 ovvero €/mq 1,33.
- per una valore complessivo € 385,70,00, arrotondato a € 400,00.

La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	540,00 mq	1,00 €/mq	€ 540,00	100,00%	€ 550,00
Bene N° 9 - Terreno Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)	290,00 mq	1,33 €/mq	€ 385,70	100,00%	€ 400,00
Valore di stima:					€ 950,00

Valore di stima: € 950,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 850,00

I valori dei beni e del Lotto in oggetto sono stati oggetto di arrotondamento.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si fa presente quanto segue:

- che il LOTTO n.1 facente riferimento alla procedura n.05/2014 R.Es. è già stato oggetto di perizia del 10/10/2018 già depositata in detta data, i cui beni risultano allo stato attuale già aggiudicati;
 - che a seguito della riunione della procedura n.259/2014 R.Es. con la suddetta n.5/2014 R.Es., in data 14/02/2020 è stato formulato nuovo incarico allo scrivente avente a riferimento i beni immobili di cui ai LOTTI n.2-3-4-5-6 trattati con la presente perizia;
 - che per quest'ultimi beni in data 15/07/2020 con disposizione del G.E. è stato nominato il Custode Giudiziario nella figura dell'ISVEG;
 - che per quest'ultimi beni è stato eseguito un primo sopralluogo da parte del sottoscritto Perito in data 22/07/2020 al quale non si è presentata nessuna delle parti convocate dallo scrivente con preavviso allegato alla presente (v.All.n.1), la cui raccomandata non è stata ritirata dal debitore come si evince da detto documento allegato (la ricevuta riporta infatti l'avvenuto trasferimento del medesimo non risultante tuttavia dalla certificazione camerale allegata alla presente, v.All.n.21);
 - che nel corso del sopralluogo del 22/07, presso le cassette postali delle unità abitative facenti parte del compendio pignorato, è stata depositata dallo scrivente una richiesta di contatto agli eventuali occupanti al fine concordare nuova data di sopralluogo;
 - che detta richiesta di contatto non ha avuto alcun esito e che in data 24/07/2020 il G.E. ha disposto la proroga al deposito del presente elaborato peritale, previa richiesta formulata dallo scrivente a seguito del mancato accesso del 22/07 sopra indicato;
 - che all'udienza del 02/10/2020 è stata concessa da G.E. ulteriore proroga al deposito della perizia con contestuale rinvio all'udienza del 05/02/2021, causa il mancato sopralluogo non ancora eseguito da parte del Custode nominato;
 - che in data 22/10/2020, in luogo dell'accesso del Custode nominato, il sottoscritto Perito ha potuto eseguire le operazioni di sopralluogo.
- Pertanto, visto quanto sopra, la presente valutazione è redatta in base ai seguenti riferimenti temporali:
- data sopralluogo 22/10/2020, con relativi riscontri metrici e fotografici (v.All.n.22);
 - data di stima 11/12/2020 a cui fanno riferimento i calcoli di stima riportate nelle schede di valutazione allegate (v.All.n.10-11-12-13-14-15-16);
 - data di ultimazione del presente elaborato peritale 16/12/2020.

Il sottoscritto Perito ha eseguito i necessari accertamenti attinenti la società debitrice attraverso certificazione camerale rilasciata dalla C.C.I.A.A. di Pistoia, come da certificazione allegata (v.All.n.21).

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 16/12/2020



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Lenzi Gianluigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - avviso operazioni
- ✓ N° 2 Altri allegati - cartografia generale
- ✓ N° 3 Altri allegati - titolo provenienza 1998
- ✓ N° 4 Altri allegati - titolo provenienza 2005
- ✓ N° 5 Altri allegati - doc catastale unica LOTTI 2-3-4-5
- ✓ N° 6 Altri allegati - doc catastale LOTTO 2
- ✓ N° 7 Altri allegati - doc catastale LOTTO 3
- ✓ N° 8 Altri allegati - doc catastale LOTTO 4
- ✓ N° 9 Altri allegati - doc catastale LOTTO 5
- ✓ N° 10 Altri allegati - scheda valore di MERCATO LOTTO 2
- ✓ N° 11 Altri allegati - scheda valore di VENDITA FORZATA LOTTO 2
- ✓ N° 12 Altri allegati - scheda valore di MERCATO LOTTO 3
- ✓ N° 13 Altri allegati - scheda valore di VENDITA FORZATA LOTTO 3
- ✓ N° 14 Altri allegati - scheda valore di MERCATO LOTTO 4
- ✓ N° 15 Altri allegati - scheda valore di VENDITA FORZATA LOTTO 4
- ✓ N° 16 Altri allegati - listino per valore di MERCATO LOTTO 5
- ✓ N° 17 Altri allegati - note ipotecarie
- ✓ N° 18 Altri allegati - doc Agenzia Entrate
- ✓ N° 19 Altri allegati - certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 20 Altri allegati - estratti titoli edilizi
- ✓ N° 21 Altri allegati - certificazione CCIAA
- ✓ N° 22 Foto



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

Facente riferimento alla procedura n.05/2014 R.Es. è già stato oggetto di perizia del 10/10/2018 già depositata in detta data, i cui beni risultano allo stato attuale già aggiudicati.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra
Appartamento uso civile abitazione posto al piano terra (sottostrada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Sud ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, disimpegno, due camere e servizio igienico, oltre pertinenze esclusive costituite da piccolo portico antistante l'ingresso e resede circostante dal quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 468, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "zone residenziali di saturazione originate da Piani attuativi" di cui all'art.39.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017.
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra
Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 471, Sub. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "parcheggi pubblici esistenti" di cui all'art.45 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017. Si fa presente che al comma 1 di detto articolo è indicato che detti spazi "Sono individuati con apposito simbolo nelle Tavole del R.U. ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone".

Prezzo base d'asta: € 69.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo
Appartamento uso civile abitazione posto al piano primo (piano strada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Sud ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, ripostiglio, disimpegno, due camere di cui una con terrazzo e servizio igienico, oltre loggiato esclusivo antistante l'ingresso attraverso il quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 468, Sub. 6, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "zone residenziali di saturazione originate da Piani attuativi" di cui all'art.39.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017.

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra
Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 471, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "parcheggi pubblici esistenti" di cui all'art.45 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017. Si fa presente che al comma 1 di detto articolo è indicato che detti spazi "Sono individuati con apposito simbolo nelle Tavole del R.U. ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone".

Prezzo base d'asta: € 49.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo
Appartamento uso civile abitazione posto al piano primo (piano strada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Nord ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, ripostiglio, disimpegno, due camere di cui una con terrazzo e servizio igienico, oltre loggiato esclusivo antistante l'ingresso attraverso il quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 468, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "zone residenziali di saturazione originate da Piani attuativi" di cui all'art.39.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017.
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra
Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 471, Sub. 4, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "parcheggi pubblici esistenti" di cui all'art.45 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, approvate con delibera del C.C. n.11 del 24/03/2017. Si fa presente che al comma 1 di detto articolo è indicato che detti spazi "Sono individuati con apposito simbolo nelle Tavole del R.U. ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone".

Prezzo base d'asta: € 46.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)
Apezzamenti di terreno agricolo uso boschivo, per una superficie complessiva catastale di mq.540, con giacitura acclive, ubicati nelle immediate vicinanze di area lottizzata ed attualmente non custoditi, non asserviti da accesso diretto dalla pubblica via bensì da strada interpodereale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 241, Qualità Bosco ceduo - Fg. 41, Part. 403, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In riferimento alla classificazione urbanistica dei terreni in oggetto, si fa riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica del 16/07/2020 allegato alla presente (v.All.n.19), rilasciato dal Comune di Marliana a seguito di richiesta inoltrata dal sottoscritto Perito in data 23/06/2020 ed acquisita da detto Ente con prot.n.6691/2020 nonché da successiva integrazione del 26/06/2020 prot.n.6827/2020.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)
Apezzamenti di terreno agricolo uso boschivo, per una superficie complessiva catastale di mq.290, con giacitura pianeggiante, ubicati nelle immediate vicinanze di area lottizzata ed attualmente non custoditi, asserviti da accesso diretto dalla limitrofa strada pubblica.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 401, Qualità Bosco misto - Fg. 41, Part. 398, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In riferimento alla classificazione urbanistica dei terreni in oggetto, si fa riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica del 16/07/2020 allegato alla presente (v.All.n.19), rilasciato dal Comune di Marliana a seguito di richiesta inoltrata dal sottoscritto Perito in data 23/06/2020 ed acquisita da detto Ente con prot.n.6691/2020 nonché da successiva integrazione del 26/06/2020 prot.n.6827/2020.

Prezzo base d'asta: € 850,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 5/2014 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.500,00

Facente riferimento alla procedura n.05/2014 R.Es. è già stato oggetto di perizia del 10/10/2018 già depositata in detta data, i cui beni risultano allo stato attuale già aggiudicati.

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.000,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/D (località Casore del Monte), piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 468, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	114,25 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).		
Descrizione:	Appartamento uso civile abitazione posto al piano terra (sottostrada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Sud ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, disimpegno, due camere e servizio igienico, oltre pertinenze esclusive costituite da piccolo portico antistante l'ingresso e resede circostante dal quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 471, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).		
Descrizione:	Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.000,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/C (località Casore del Monte), piano Primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 468, Sub. 6, Categoria A3	Superficie	79,20 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).		
Descrizione:	Appartamento uso civile abitazione posto al piano primo (piano strada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Sud ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, ripostiglio, disimpegno, due camere di cui una con terrazzo e servizio igienico, oltre loggiato esclusivo antistante l'ingresso attraverso il quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 471, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo dil bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).		
Descrizione:	Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 46.000,00

Bene N° 4 - Appartamento	
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Sovvigno n.1/E (località Casore del Monte), piano Primo

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 468, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	70,60 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo del bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).		
Descrizione:	Appartamento uso civile abitazione posto al piano primo (piano strada) di un fabbricato condominiale su due piani fuori terra, libero su quattro lati e costituito complessivamente da n. 4 unità abitative oltre corte scoperta interamente recintata. L'unità in oggetto è libera su tre lati (Est, Nord ed Ovest) ed è composta da ingresso-soggiorno-pranzo, ripostiglio, disimpegno, due camere di cui una con terrazzo e servizio igienico, oltre loggiato esclusivo antistante l'ingresso attraverso il quale è consentito l'accesso dalla pubblica viabilità tramite passaggio a comune dotato di cancello pedonale.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Sovvigno c.m. (località Casore del Monte), piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 471, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo del bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.22).		
Descrizione:	Posto auto scoperto di mq.13 posto a lato della sede stradale.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 850,00

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 241, Qualità Bosco ceduo - Fg. 41, Part. 403, Qualità Bosco ceduo	Superficie	540,00 mq
Stato conservativo:	I terreni in oggetto sono apparsi incustoditi al momento del sopralluogo. Quanto sopra come da documentazione fotografica allegata (v.All.n.22).		

Descrizione:	Apezzamenti di terreno agricolo uso boschivo, per una superficie complessiva catastale di mq.540, con giacitura acclive, ubicati nelle immediate vicinanze di area lottizzata ed attualmente non custoditi, non asserviti da accesso diretto dalla pubblica via bensì da strada interpoderale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Sovvigno (località Casore del Monte)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 401, Qualità Bosco misto - Fg. 41, Part. 398, Qualità Bosco misto	Superficie	290,00 mq
Stato conservativo:	I terreni in oggetto sono apparsi incustoditi al momento del sopralluogo. Quanto sopra come da documentazione fotografica allegata (v.All.n.22).		
Descrizione:	Apezzamenti di terreno agricolo uso boschivo, per una superficie complessiva catastale di mq.290, con giacitura pianeggiante, ubicati nelle immediate vicinanze di area lottizzata ed attualmente non custoditi, asserviti da accesso diretto dalla limitrofa strada pubblica.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO - LOCALITÀ "CASORE DEL MONTE"

Già oggetto di precedente perizia.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/D (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 05/02/2014
Reg. gen. 674 - Reg. part. 97
Quota: 1/1
Importo: € 173.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 06/11/2013
N° repertorio: 1126
- **scrittura privata**
Trascritto a Pistoia il 24/12/2010
Reg. gen. 10395 - Reg. part. 6418
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Trattasi di preliminare di compravendita con sottoscrizione autenticata dal Notaio

V.Bafunno il 10/12/2010 rep.n.53828/18951, riguardante i beni foglio 41 mappale 468 sub.4 (abitazione), mappale 471 sub.2 (posto auto) e gli enti comuni foglio 41 mappali 468 sub.1, 468 sub.3 e 471 sub.1.

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 03/09/2014

Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/C (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

Iscrizioni

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

Iscritto a Pistoia il 30/01/2006

Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195

Quota: 1/1

Importo: € 1.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Lenzi Raffaele

Data: 17/01/2006

N° repertorio: 46647

N° raccolta: 24821

Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 05/02/2014

Reg. gen. 674 - Reg. part. 97

Quota: 1/1

Importo: € 173.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 06/11/2013

N° repertorio: 1126

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 03/09/2014

Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297

Quota: 1/1

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



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO N.1/E (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 05/02/2014
Reg. gen. 674 - Reg. part. 97
Quota: 1/1
Importo: € 173.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 06/11/2013
N° repertorio: 1126
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 03/09/2014
Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
 Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
 Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
 Quota: 1/1
 Importo: € 1.400.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Lenzi Raffaele
 Data: 17/01/2006
 N° repertorio: 46647
 N° raccolta: 24821
 Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).
- ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
 Iscritto a Pistoia il 05/02/2014
 Reg. gen. 674 - Reg. part. 97
 Quota: 1/1
 Importo: € 173.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Tribunale di Pistoia
 Data: 06/11/2013
 N° repertorio: 1126
- scrittura privata**
 Trascritto a Pistoia il 24/12/2010
 Reg. gen. 10395 - Reg. part. 6418
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Note: Trattasi di preliminare di compravendita con sottoscrizione autenticata dal Notaio V.Bafunno il 10/12/2010 rep.n.53828/18951, riguardante i beni foglio 41 mappale 468 sub.4 (abitazione), mappale 471 sub.2 (posto auto) e gli enti comuni foglio 41 mappali 468 sub.1, 468 sub.3 e 471 sub.1.
- verbale pignoramento immobili**
 Trascritto a Pistoia il 03/09/2014
 Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 17/01/2006
N° repertorio: 46647
N° raccolta: 24821
Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 05/02/2014
Reg. gen. 674 - Reg. part. 97
Quota: 1/1
Importo: € 173.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 06/11/2013
N° repertorio: 1126
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 03/09/2014
Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297
Quota: 1/1
A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Soc.Coop.
Contro Effe Tre Srl
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO C.M. (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE), PIANO TERRA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Pistoia il 30/01/2006
Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Lenzi Raffaele

Data: 17/01/2006

N° repertorio: 46647

N° raccolta: 24821

Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 05/02/2014

Reg. gen. 674 - Reg. part. 97

Quota: 1/1

Importo: € 173.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 06/11/2013

N° repertorio: 1126

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 03/09/2014

Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Iscrizioni

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

Iscritto a Pistoia il 30/01/2006

Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195

Quota: 1/1

Importo: € 1.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Lenzi Raffaele

Data: 17/01/2006

N° repertorio: 46647

N° raccolta: 24821

Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs



385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 03/09/2014

Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA SOVVIGNO (LOCALITÀ CASORE DEL MONTE)

Iscrizioni

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

Iscritto a Pistoia il 30/01/2006

Reg. gen. 1044 - Reg. part. 195

Quota: 1/1

Importo: € 1.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Lenzi Raffaele

Data: 17/01/2006

N° repertorio: 46647

N° raccolta: 24821

Note: La presente formalità con annotazione a margine n. 748 del 28/04/2009 per frazionamento in quota nonché successiva Comunicazione n. 331 del 23/03/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/02/2015 relativa a cancellazione parziale eseguita in data 24/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993), prot.n.21429 del 2015 (estinzione non riguardante beni oggetto del presente pignoramento).

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 03/09/2014

Reg. gen. 5810 - Reg. part. 4297

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

