
TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Capecchi Marco, nel Fallimento 28/2018 -



SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa.....	8
Lotto 1.....	10
Descrizione.....	11
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino.....	11
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo.....	12
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino.....	12
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti.....	12
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti.....	12
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino.....	12
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini.....	12
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino.....	12
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli.....	13
Bene N° 12 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Case Basse.....	13
Bene N° 13 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli.....	13
Bene N° 14 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli.....	13
Bene N° 15 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli.....	13
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Carlo Marx.....	13
Bene N° 17 - Parcheggio ubicato a Montale (PT) - Via Carlo Marx.....	13
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli.....	14
Bene N° 19 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli.....	14
Bene N° 20 - Parcheggio ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	14
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	14
Bene N° 22 - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	14
Bene N° 23 - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	14
Titolarità.....	14
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino.....	14
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo.....	15
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino.....	15
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti.....	15
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti.....	15
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino.....	16
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini.....	16
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino.....	16
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli.....	16
Bene N° 12 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Case Basse.....	17
Bene N° 13 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli.....	17

Bene N° 14 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	17
Bene N° 15 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	17
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Carlo Marx.....	18
Bene N° 17 - Parcheggio ubicato a Montale (PT) - Via Carlo Marx.....	18
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	18
Bene N° 19 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	18
Bene N° 20 - Parcheggio ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	19
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	19
Bene N° 22 - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	19
Bene N° 23 - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	19
Consistenza	20
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino	20
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo.....	20
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino	20
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti.....	21
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti.....	21
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino	21
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini.....	22
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino	22
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	22
Bene N° 12 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Case Basse	22
Bene N° 13 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	23
Bene N° 14 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	23
Bene N° 15 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	23
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Carlo Marx.....	24
Bene N° 17 - Parcheggio ubicato a Montale (PT) - Via Carlo Marx.....	24
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	24
Bene N° 19 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	24
Bene N° 20 - Parcheggio ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	25
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	25
Bene N° 22 - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	25
Bene N° 23 - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	26
Dati Catastali.....	26
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino	26
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo.....	26
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino	26
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti.....	26
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti.....	27

Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino	27
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini.....	27
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino	27
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	28
Bene N° 12 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Case Basse	28
Bene N° 13 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	28
Bene N° 14 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	28
Bene N° 15 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	28
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Carlo Marx.....	29
Bene N° 17 - Parcheggio ubicato a Montale (PT) - Via Carlo Marx	29
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	29
Bene N° 19 - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli	29
Bene N° 20 - Parcheggio ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	29
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	30
Bene N° 22 - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	30
Bene N° 23 - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino.....	30
Lotto 2	31
Descrizione.....	32
Titolarità.....	32
Confini	32
Consistenza	32
Cronistoria Dati Catastali	33
Dati Catastali.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti	33
Stato di occupazione	33
Provenienze Ventennali.....	34
Formalità pregiudizievoli	35
Regolarità edilizia.....	35
Lotto 3	37
Descrizione.....	38
Titolarità.....	38
Consistenza	39
Dati Catastali.....	39
Stato di occupazione	40
Lotto 4	41
Descrizione.....	42
Titolarità.....	42
Confini	43

Consistenza	43
Cronistoria Dati Catastali	43
Dati Catastali.....	43
Patti	44
Stato conservativo.....	44
Parti Comuni.....	44
Servitù, censo, livello, usi civici.....	44
Caratteristiche costruttive prevalenti	45
Stato di occupazione	45
Provenienze Ventennali.....	45
Formalità pregiudizievoli	47
Normativa urbanistica	47
Regolarità edilizia.....	48
Vincoli od oneri condominiali.....	49
Lotto 5	50
Descrizione.....	51
Titolarietà.....	51
Confini	51
Consistenza	51
Cronistoria Dati Catastali	52
Dati Catastali.....	52
Stato conservativo.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti	52
Stato di occupazione	52
Provenienze Ventennali.....	52
Formalità pregiudizievoli	53
Normativa urbanistica	53
Regolarità edilizia.....	54
Vincoli od oneri condominiali.....	54
Lotto 6	55
Descrizione.....	56
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	56
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	56
Titolarietà.....	56
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	56
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	57
Confini	57
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	57

Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	57
Consistenza	57
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	57
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	58
Cronistoria Dati Catastali	58
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	58
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	58
Dati Catastali.....	59
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	59
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	59
Stato conservativo.....	59
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	59
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	59
Parti Comuni.....	59
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	59
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	60
Servitù, censo, livello, usi civici	60
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	60
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	60
Caratteristiche costruttive prevalenti	60
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	60
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	60
Stato di occupazione	60
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	60
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	61
Provenienze Ventennali.....	61
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	61
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	62
Formalità pregiudizievoli	64
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	64
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	65
Normativa urbanistica	65
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	66
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	66
Vincoli od oneri condominiali.....	66
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	66
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	66
Stima / Formazione lotti	68

Lotto 1	68
Lotto 2	73
Lotto 3	74
Lotto 4	75
Lotto 5	77
Lotto 6	77
Riserve e particolarità da segnalare.....	78
Riepilogo bando d'asta.....	80
Lotto 1	80
Lotto 2	81
Lotto 3	81
Lotto 4	82
Lotto 5	82
Lotto 6	83
Schema riassuntivo Fallimento 28/2018 -	84
Lotto 1	84
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 800,00	89
Lotto 3	89
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 1.444.406,60	89
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 140,00	90
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 1.050,00	90



INCARICO

In data 10/05/2018, il sottoscritto Geom. Capecchi Marco, con studio in Via Pratese, 56 - 51100 - Pistoia (PT), email geometricapecchi@libero.it, PEC marco.capecchi@geopec.it, Tel. 0573 34 964, Fax 0573 34 964, veniva nominato C.T.U., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 12** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Case Basse
- **Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 14** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 15** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Carlo Marx
- **Bene N° 17** - Parcheggio ubicato a Montale (PT) - Via Carlo Marx
- **Bene N° 18** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 19** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 20** - Parcheggio ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
- **Bene N° 22** - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
- **Bene N° 23** - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe
- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Presso la via Vittime delle Foibe
- **Bene N° 27** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino
- **Bene N° 28** - Terreno edificabile ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe



LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 12** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Case Basse
- **Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 14** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 15** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Carlo Marx
- **Bene N° 17** - Parcheggio ubicato a Montale (PT) - Via Carlo Marx
- **Bene N° 18** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 19** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
- **Bene N° 20** - Parcheggio ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
- **Bene N° 22** - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
- **Bene N° 23** - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA MONTE SABOTINO

Area per il posizionamento di cassonetti pubblici per l'immondizia. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.



In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA RUGGERO LEONCAVALLO

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA ANTONIO E ADA AGOSTINO

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA DONIZETTI

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 5 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA DONIZETTI

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA ANTONINO E ADA AGOSTINO

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 7 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA VINCENZO BELLINI

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 9 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA ANTONINO E ADA AGOSTINO

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBIKATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 12 - AREA URBANA UBIKATA A MONTALE (PT) - VIA CASE BASSE

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 13 - AREA URBANA UBIKATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 14 - AREA URBANA UBIKATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 15 - AREA URBANA UBIKATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Porzione di strada e parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBIKATA A MONTALE (PT) - VIA CARLO MARX

Porzione di strada e parcheggio pubblici. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 17 - PARCHEGGIO UBIKATO A MONTALE (PT) - VIA CARLO MARX

Parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 19 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 20 - PARCHEGGIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

Parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

Porzione di area a verde pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 22 - AREA URBANA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

Porzione di area a verde pubblico e strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 23 - AREA URBANA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

Porzione di parcheggio e strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA MONTE SABOTINO

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 2 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA RUGGERO LEONCAVALLO

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 3 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA ANTONIO E ADA AGOSTINO

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 4 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA DONIZETTI

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 5 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA DONIZETTI



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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 6 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA ANTONINO E ADA AGOSTINO

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 7 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA VINCENZO BELLINI

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 9 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA ANTONINO E ADA AGOSTINO

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 11 - AREA URBANA UBIcata A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI



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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA CASE BASSE

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 13 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 14 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI



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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA CARLO MARX

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 17 - PARCHEGGIO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA CARLO MARX

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 19 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI



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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 20 - PARCHEGGIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

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

- (Proprietà 1/1)



BENE N° 22 - AREA URBANA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

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

-



BENE N° 23 - AREA URBANA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO



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

- (Proprietà 1/1)



CONSISTENZA

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA MONTE SABOTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area deposito cassonetti spazzatura	5,00 mq	5,00 mq	1,00	5,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA RUGGERO LEONCAVALLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	350,00 mq	350,00 mq	1,00	350,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				350,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				350,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA ANTONIO E ADA AGOSTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	34,00 mq	34,00 mq	1,00	34,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				34,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	34,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA DONIZETTI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	316,00 mq	316,00 mq	1,00	316,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				316,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				316,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA DONIZETTI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	410,00 mq	410,00 mq	1,00	410,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				410,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				410,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA ANTONINO E ADA AGOSTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	270,00 mq	270,00 mq	1,00	270,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				270,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA VINCENZO BELLINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	20,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA ANTONINO E ADA AGOSTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	231,00 mq	231,00 mq	1,00	231,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				231,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				231,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	470,00 mq	470,00 mq	1,00	470,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				470,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				470,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA CASE BASSE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	2814,00 mq	2814,00 mq	1,00	2814,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				2814,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	2814,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 13 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	125,00 mq	125,00 mq	1,00	125,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				125,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				125,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	20,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada e parcheggio	1125,00 mq	1125,00 mq	1,00	1125,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1125,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1125,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA CARLO MARX

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada e parcheggio	350,00 mq	350,00 mq	1,00	350,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				350,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				350,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - PARCHEGGIO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA CARLO MARX

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Parcheggio	870,00 mq	870,00 mq	1,00	870,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				870,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				870,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	1611,00 mq	1611,00 mq	1,00	1611,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1611,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1611,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	87,00 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				87,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	87,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 20 - PARCHEGGIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Parcheggio pubblico	122,00 mq	122,00 mq	1,00	122,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				122,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				122,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde pubblico	1550,00 mq	1550,00 mq	1,00	1550,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1550,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1550,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 22 - AREA URBANA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Verde e strada pubblici	1280,00 mq	1280,00 mq	1,00	1280,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1280,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1280,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 23 - AREA URBANA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Parcheggio e strada pubblici	2959,00 mq	2959,00 mq	1,00	2959,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				2959,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2959,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA MONTE SABOTINO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	771	14		F1			5		Terra	

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA RUGGERO LEONCAVALLO

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
32	1284				Vigneto	1	350	4,52	3,43	

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA ANTONIO E ADA AGOSTINO

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
32	1281				Seminativo arborato	2	34	0,21	0,2	

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A QUARRATA (PT) - VIA DONIZETTI

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
32	1281				Seminativo arborato	2	34	0,21	0,2	

BENE N° 5 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA DONIZETTI

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
32	1320				Seminativo arborato	2	410	2,54	2,44	

BENE N° 6 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA ANTONINO E ADA AGOSTINO

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
32	1322				Seminativo arborato	2	270	1,67	1,67	

BENE N° 7 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA VINCENZO BELLINI

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
32	1323				Seminativo arborato	2	20	0,12	0,12	

BENE N° 9 - AREA URBANA UBIcata A QUARRATA (PT) - VIA ANTONINO E ADA AGOSTINO

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
32	1327				Seminativo arborato	2	231	1,43	1,37	

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

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
26	140				Seminativo arborato	3	470	1,46	2,43	

BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA CASE BASSE

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
26	544				Oliveto	1	2814	12,35	10,9	

BENE N° 13 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

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
26	545				Seminativo arborato	3	125	0,39	0,65	

BENE N° 14 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

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
26	546				Area rurale		20			

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Graffato

				Cens.			ha are ca	dominicale	agrario	
26	547				Oliveto	1	1125	4,94	4,36	

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA CARLO MARX

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
26	674				Oliveto vigneto	2	350	1,36	1,17	

BENE N° 17 - PARCHEGGIO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA CARLO MARX

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
26	699				Oliveto	1	870	3,82	3,37	

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

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
26	708				Oliveto vigneto	2	1611	6,24	5,41	

BENE N° 19 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MARTELLI

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
26	734				Oliveto vigneto	1	87	0,45	0,36	

BENE N° 20 - PARCHEGGIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

Catasto fabbricati (CF)										
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	178	1733			C6	1	122	122	359,14	Terra	

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

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	
178	1595				Frutteto	1	1550	39,43	13,61		

BENE N° 22 - AREA URBANA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

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	
178	1595				Frutteto	1	1550	39,43	13,61		

BENE N° 23 - AREA URBANA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA ROSSO FIORENTINO

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	
178	1595				Frutteto	1	1550	39,43	13,61		

LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Presso la via Vittime delle Folbe

DESCRIZIONE

Porzione di resede privato avente superficie reale di circa 20 mq., di forma irregolare, alla quale si accede esclusivamente da resedi privati di altre proprietà che ne detengono il possesso e sulla quale hanno ampliato i loro fabbricati.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

In base alla mappa catastale:

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di resede	20,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta con misurazioni speditive in quanto i confini non sono materializzati.



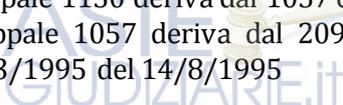
CRONISTORIA DATI CATASTALI

Il mappale 1243 è stato originato dal 1220 con frazionamento protocollo PT0126465 del 07/12/2007.

Il mappale 1220 deriva dal 1130 con frazionamento protocollo PT0036149 del 03/04/2007.

Il mappale 1130 deriva dal 1057 con frazionamento protocollo 144270 del 7/12/2000.

Il mappale 1057 deriva dal 209 con frazionamenti protocollo 17575 del 16/3/2000 e protocollo 1882.3/1995 del 14/8/1995.



DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
29	1243				Seminativo arborato	2	55	0,34	0,33	

Corrispondenza catastale



Non esiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e quanto riportato sulla mappa catastale in quanto sul bene sono stati ampliati fabbricati di altra proprietà.

In base allo stato dei luoghi, alla mappa catastale e con il supporto di misurazioni speditive, posso affermare che la superficie catastale è superiore a quella reale che stimo in circa 20 mq.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Come detto sul bene sono stati ampliati fabbricati di altri proprietari, i quali hanno anche pavimentato parte della superficie scoperta con lastre di pietra a spacco.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/08/1995 al 22/09/1999		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 22/09/1999 al 01/08/2004		Successione legittima in morte di	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	22/09/1999				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pistoia	05/06/2000			4407	2866
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/08/2004 al 17/10/2007				Successione testata in morte di	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/08/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	17/02/2005		993
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 17/10/2007 al 17/07/2018		Atto pubblico di compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°

		Marrese Antonio	17/10/2007	112298	9299
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	26/10/2007		5896
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;

Esiste continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al 4/4/2018 data della sentenza di fallimento.

Accettazione di eredità di trascritta il 26/10/2007 al n. 5900 di r.p.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia aggiornate al 17/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 01/10/2015
 Reg. gen. 6539 - Reg. part. 1188
 Quota: 1/1
 Importo: € 25.000,00
 A favore di
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 17.106,50
 Rogante: Tribunale di Pistoia
 Data: 02/05/2015
 N° repertorio: 541
 Note: Assoggetta altri immobili

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Le costruzioni esistenti sono da considerare abusive e non sanabili. La rimozione comporterà costi stimati in euro 800,00 compresa iva.



LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino



DESCRIZIONE

Porzione di una rampa di accesso comune a cinque garage rimasta in carico alla società debitrice per errore di trascrizione dell'atto di vendita.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.



TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 200/1000)

nonché ai seguenti comproprietari:

- (Proprietà 100/1000)



- (Proprietà 100/1000)

(Proprietà 200/1000)

- (Proprietà 100/1000)

- (Proprietà 100/1000)



- (Proprietà 100/1000)



- (Proprietà 100/1000)

La società debitrice a fine anni '90 ha costruito un fabbricato mappale 771 composto da cinque appartamenti ed altrettanti garage, ai quali si accede da una rampa comune contraddistinta dal mappale 771 sub 14 ed in piccola parte dal bene in oggetto.

Successivamente ha venduto tutte le unità immobiliari del fabbricato, trasferendo ovviamente anche i proporzionali diritti sulla rampa comune.

Tuttavia la nota di trascrizione dell'atto di vendita rogato dal Notaio Ciofini Alessio repertorio 14034 del 18/4/2002, trascritto a Pistoia il 2/5/2002 al n. 2424 di r.p., con il quale la società vendeva uno dei cinque appartamenti (subalterno 7) con garage (subalterno 12) ai Signori

, non riporta il mappale 1269 sub. 1 che invece è correttamente descritto e trasferito nel titolo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	19,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è catastale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	1269	1		F1			19			

Corrispondenza catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

In base a misure speditive, il mappale 1269 ha lunghezza di circa 33 metri e larghezza di circa 60 centimetri (19/33).



STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



LOTTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Terreno edificabile ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe

DESCRIZIONE

Terreno edificabile posto a sud ovest del centro di Montale, dal quale dista circa 650 mt., compreso fra la via Enzo Nesti e la via Vittime delle Foibe dalla quale vi si accede, in zona già urbanizzata in ragione del Piano di Lottizzazione per un insediamento commerciale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/6/2008.

Il bene costituisce la porzione nord di un lotto su cui era prevista la realizzazione di un centro commerciale composto da tre fabbricati; due ricadenti nel "Settore B" (sul terreno in oggetto) ed un terzo ricadente nel "Settore A" (porzione sud del lotto oggi di proprietà).

In particolare, il progetto del "Settore B" prevedeva due fabbricati collegati fra loro da pensiline in acciaio e vetro con dieci locali a negozi di vicinato ed uno con superficie di vendita maggiore di 250 mq..

Il tutto per una superficie utile lorda di 3055,57 mq., un volume di mc. 14315,07 ed una superficie di vendita di mq. 1429,47.

Per la sua realizzazione venne acquisita l'Autorizzazione unica SUAP permesso a costruire protocollo 34693 del 16/7/2009, con parere edilizio n. 26 del 11/7/2009 (pratica SUAP 388/2008).

Le uniche opere realizzate sono il piazzale posteriore e la relativa corsia di accesso come da comunicazione di inizio lavori protocollo 14533 del 1/7/2010.

Le norme tecniche di attuazione dell'attuale regolamento urbanistico, successive al citato permesso a costruire, all'articolo 70 prevedono le seguenti attività:

- esercizi di vicinato;
- medie strutture di vendita;
- artigianato di servizio alla persona;
- palestre;
- attività terziario-direzionali.

Le attività non commerciali possono occupare, in termini di Superficie utile lorda, una quantità non maggiore del 40% rispetto alla Sul complessivamente autorizzata.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

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

- . (Proprietà 1/1)

CONFINI

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	6600,00 mq	6600,00 mq	1,00	6600,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				6600,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6600,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Il mappale 1361 è stato originato dal 1327 con il frazionamento protocollo PT0051384 del 15/05/2012;

Il mappale 1327 è stato originato dal 1299 con il tipo mappale protocollo PT0096540 del 9/9/2010;

Il mappale 1299 è stato originato dal 1259 con il frazionamento protocollo PT0005665 del 16/1/2009;

Il mappale 1259 è stato originato dal 1219 con il frazionamento protocollo PT0001081 del 8/1/2008;

Il mappale 1219 è stato originato dal 1130 con il frazionamento protocollo PT0036149 del 3/4/2007;

Il mappale 1130 è stato originato dal 1057 con il frazionamento protocollo 144270 del 7/12/2000;

Il mappale 1057 è stato originato dal 209 con il frazionamento protocollo 1882.3/1995 del 14/8/1995 e successivo tipo mappale protocollo 17575 del 16/3/2000

L'immobile è correttamente intestato alla debitrice.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
29	1361				Seminativo arborato	2	6600	40,9	39,2	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PATTI

Trascrizione 1853 del 9/4/2010

Con l'atto Notaio Marrese repertorio 41033 del 7/4/2010, con il quale la società debitrice ha venduto alla società il terreno a sud, la società debitrice:

- 1) Si è mantenuta il diritto di sfruttare la potenzialità edilizia residua consentita dal piano di lottizzazione rispetto alla consistenza dell'edificio da costruire sul terreno venduto, edificio per il quale era stata rilasciata l'autorizzazione unica SUAP permesso a costruire protocollo 34674/2009.
- 2) Al punto XI della premessa, si è impegnata a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione relative al terreno venduto;
- 3) All'articolo 6 si è impegnata a non cedere e/o affittare, direttamente o indirettamente, superfici superiori a 250 mq. nell'ambito del complesso edilizio da edificare ad aziende concorrenti della parte acquirente per le categorie food - non food.
- 4) All'articolo 4 lettera G) si è impegnata a realizzare in corrispondenza del confine con il terreno venduto costruzioni rettilinee e senza aggetti di gronda.
- 5) All'articolo 5) si è impegnata a sostenere i costi di bonifiche e eventuali lavorazioni per scavi archeologici.

STATO CONSERVATIVO

La strada di accesso ed il parcheggio tergale di progetto sono pavimentati con manto bituminoso in buono stato. La restante superficie è incolta ed è in stato di abbandono, ad esclusione di una striscia sul limite ovest utilizzata come orti da terze persone.

PARTI COMUNI

Nessuna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Trascrizione 1853 del 9/4/2010

Con l'atto Notaio Marrese repertorio 41033 del 7/4/2010, con il quale la società debitrice vendette alla società il terreno a sud, all'articolo 4 punto IV la società debitrice ha costituito sul proprio terreno mappale 1299 (da cui ha avuto origine il bene in oggetto) servitù perpetua di passo pedonale e carrabile con ogni mezzo - espressamente compreso il bilico- al fine di consentire l'accesso al terreno rappresentato al catasto terreni nel foglio 29 mappali 1292, 1294, 1296, 1300 e 1308. La detta servitù di passo assoggetta l'area evidenziata in rosso nell'allegato F) all'atto (allegato 6 alla presente), e dove in giallo è evidenziato l'attuale perimetro del bene in oggetto ed in blu il terreno venduto.

Trascrizione 5499 del 10/12/1991

Con l'atto Notaio Ersoch repertorio 41735 del 22/11/1991 venne istituita servitù di scarico per fognatura a favore del Comune di Montale gravante sul mappale 209 dal quale ha avuto origine il bene in oggetto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno pianeggiante, di forma irregolare, non recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Sul lato nord ovest, in area destinata a verde privato, sono presenti alcuni orti recintati con rete metallica che terze persone hanno ricavato fra il fosso di confine e la superficie asfaltata occupando un'area di circa mq. 200.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1965 al 22/09/1999		Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Marchitelli	17/09/1965	7742	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	29/09/1965		4428
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/1999 al 01/08/2004		Successione legittima di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/09/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Pistoia	05/06/2000		2866
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/08/2004 al 16/04/2008		Successione testata di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/08/2004		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	17/02/2005		993
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/04/2008 al 24/04/2008		Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Marrese Antonio	16/04/2008	113465	9619
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	22/04/2008	3692	2172
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/04/2008 al 20/07/2018		Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Marrese Antonio	24/04/2008	113537	9639
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	08/05/2008	4301	2550
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Esiste continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al 4/4/2018 data della sentenza di fallimento.

Accettazione di eredità di trascritta il 26/10/2007 al n. 5900 di r.p.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia aggiornate al 19/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia apertura di credito
Iscritto a Pistoia il 01/06/2009
Reg. gen. 4513 - Reg. part. 901
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.000.000,00
Percentuale interessi: 3,032 %
Rogante: Marrese Antonio
Data: 26/05/2009
N° repertorio: 115412
N° raccolta: 10245
Note: L'iscrizione assoggetta il foglio 29 mappale 1299, dal quale, tra l'altro, ha avuto origine l'odierno mappale 1361. Assoggetta anche i mappali 1358 e 1360.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 01/10/2015
Reg. gen. 6539 - Reg. part. 1188
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 17.106,50
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 02/05/2015
N° repertorio: 541
Note: Assoggetta altri immobili

Oneri di cancellazione

Per la restrizione dei beni euro 35.

ASTE
GIUDIZIARIE.it
NORMATIVA URBANISTICA

Il bene, in base all'attuale regolamento urbanistico, ricade in zona P9 (Tessuto produttivo) disciplinata dall'articolo 70 (centro commerciale DORE) delle norme tecniche di attuazione, con esclusione della striscia marginale ovest che è ricompresa in verde urbano privato V1.4 disciplinata dall'articolo 46 punto 4 delle N.T.A.

L'articolo 70 prevede le seguenti attività:

- esercizi di vicinato;
- medie strutture di vendita;
- artigianato di servizio alla persona;
- palestre;
- attività terziario-direzionali.

Le attività non commerciali possono occupare, in termini di Superficie utile lorda, una quantità non maggiore del 40% rispetto alla Sul complessivamente autorizzata.

Nelle zone V1.4 sono ammessi i seguenti interventi:

- recinzioni mediante siepi di altezza non superiore a m 1.00;
- realizzazione, in forme accorpate e secondo le modalità previste dal regolamento urbanistico, di depositi per ricovero attrezzi;
- realizzazione di percorsi pedonali interni tali da ridurre gli accessi dalla viabilità pubblica;
- realizzazione di opere di smaltimento delle acque superficiali.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il bene rientra in un piano di Lottizzazione per un insediamento commerciale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/6/2008.

A seguito della convenzione edilizia per atto Notaio Antonio Marrese repertorio 114453 del 12/1/2009, trascritta il 16/1/2009 al n. 284 di r.p., è stata rilasciata l'autorizzazione unica SUAP Permesso a costruire protocollo 34693 del 16/7/2009 con parere edilizio n. 26 del 11/7/2009 (pratica SUAP 388/2008) che prevedeva la costruzione di due fabbricati uniti da un passaggio coperto e relativi spazi a verde, parcheggi e viabilità.

Ad oggi le uniche opere realizzate sono il piazzale posteriore e la corsia di accesso come da comunicazione di inizio lavori protocollo 14533 del 1/7/2010.

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.

Le opere realizzate corrispondono a quelle di progetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Trascrizione 284 del 16/1/2009

Convenzione edilizia stipulata per Notaio Antonio Marrese repertorio 114453 raccolta 10033 del 12/1/2009, con la quale la società debitrice si è impegnata a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria. La convenzione assoggetta, tra gli altri, il mappale 1259 dal quale ha avuto origine il bene in oggetto.



LOTTO 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino



DESCRIZIONE

Piccola striscia di terreno agricolo lungo la strada pubblica.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.



TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)



CONFINI

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di strada	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Il mappale 1279 deriva dal mappale 770 con frazionamento protocollo 32344 del 2/4/2002;
Il mappale 770 deriva dal mappale 58 con variazione d'ufficio n. 56376 del 6/4/1976;



DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
32	1279				Seminativo arborato	2	14	0,09	0,08	

STATO CONSERVATIVO

Incolto

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno non recintato, pianeggiante, incolto.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 15/12/1973 al 02/04/2002		Atto pubblico di compravendita			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	12/01/1974		342

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/04/2004 al 17/07/2018		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Marrese Antonio	16/04/2004	104448	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	22/04/2018		2544
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Esiste continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al 4/4/2018 data della sentenza di fallimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia aggiornate al 17/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 01/10/2015
 Reg. gen. 6539 - Reg. part. 1188
 Quota: 1/1
 Importo: € 25.000,00
 A favore di
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 17.106,50
 Rogante: Tribunale di Pistoia
 Data: 02/05/2015
 N° repertorio: 541
 Note: Assoggetta altri immobili

In base al regolamento urbanistico il bene ricade integralmente in Aree a pianificazione differita di medio termine (APD3) di cui all'articolo 172 delle N.T.A., che prevede interventi di interesse generale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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. L'immobile non risulta agibile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe

DESCRIZIONE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Piccolo terreno ad orto, pianeggiante, recintato sul lato est con muretto in blocchi di calcestruzzo splittati e soprastante recinzione metallica, che si confonde con orto di altra proprietà che ne detiene il possesso.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Piccolo terreno ad orto, pianeggiante, recintato sui lati est e sud con muretto in blocchi di calcestruzzo splittati e soprastante recinzione metallica, che si confonde con orto di altra proprietà che ne detiene il possesso.

In data 18/7/2018 ho preso visione dell'immobile.

TITOLARITÀ

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

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

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

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

- (Proprietà 1/1)



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

- (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE



CONSISTENZA

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno a verde privato	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è catastale.



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno a verde privato	7,00 mq	7,00 mq	1,00	7,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				7,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Il mappale 1358 è stato originato dal 1327 con il frazionamento protocollo PT0051384 del 15/05/2012;

Il mappale 1327 è stato originato dal 1299 con il tipo mappale protocollo PT0096540 del 9/9/2010;

Il mappale 1299 è stato originato dal 1259 con il frazionamento protocollo PT0005665 del 16/1/2009;

Il mappale 1259 è stato originato dal 1219 con il frazionamento protocollo PT0001081 del 8/1/2008;

Il mappale 1219 è stato originato dal 1130 con il frazionamento protocollo PT0036149 del 3/4/2007;

Il mappale 1130 è stato originato dal 1057 con il frazionamento protocollo 144270 del 7/12/2000;

Il mappale 1057 è stato originato dal 209 con il frazionamento protocollo 1882.3/1995 del 14/8/1995 e successivo tipo mappale protocollo 17575 del 16/3/2000

L'immobile è correttamente intestato alla debitrice.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Il mappale 1360 è stato originato dal 1327 con il frazionamento protocollo PT0051384 del 15/05/2012;

Il mappale 1327 è stato originato dal 1299 con il tipo mappale protocollo PT0096540 del 9/9/2010;

Il mappale 1299 è stato originato dal 1259 con il frazionamento protocollo PT0005665 del 16/1/2009;

Il mappale 1259 è stato originato dal 1219 con il frazionamento protocollo PT0001081 del 8/1/2008;

Il mappale 1219 è stato originato dal 1130 con il frazionamento protocollo PT0036149 del 3/4/2007;

Il mappale 1130 è stato originato dal 1057 con il frazionamento protocollo 144270 del 7/12/2000;

Il mappale 1057 è stato originato dal 209 con il frazionamento protocollo 1882.3/1995 del 14/8/1995 e successivo tipo mappale protocollo 17575 del 16/3/2000

L'immobile è correttamente intestato alla debitrice.

DATI CATASTALI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

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
29	1358				Seminativo arborato	2	14	0,09	0,08	

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

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
29	1360				Seminativo arborato	2	7	0,04	0,04	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

In normali condizione di manutenzione.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

In normali condizione di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Nessuna



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Nessuna



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Trascrizione 5499 del 10/12/1991

Con l'atto Notaio Ersoch repertorio 41735 del 22/11/1991 venne istituita servitù di scarico per fognatura a favore del Comune di Montale gravante sul mappale 209 dal quale ha avuto origine il bene in oggetto.



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Trascrizione 5499 del 10/12/1991

Con l'atto Notaio Ersoch repertorio 41735 del 22/11/1991 venne istituita servitù di scarico per fognatura a favore del Comune di Montale gravante sul mappale 209 dal quale ha avuto origine il bene in oggetto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Terreno pianeggiante, di forma irregolare, parzialmente recintato.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Terreno pianeggiante, di forma irregolare, parzialmente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE



L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1965 al 22/09/1999		Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Marchitelli	17/09/1965	4428	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	29/09/1965		4428
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/1999 al 01/08/2004		Successione legittima di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/09/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/06/2000		2866
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/08/2004 al 16/04/2008		Successione testata di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

			01/08/2004		
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Pistoia	17/02/2005		993	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 16/04/2008 al 24/04/2008		Atto pubblico di compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Marrese Antonio	16/04/2008	113465	9619	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Pistoia	22/04/2008	3692	2172	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 24/04/2008 al 20/07/2018		Atto pubblico di compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Marrese Antonio	24/04/2008	113537	9639	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Pistoia	08/05/2008	4301	2550	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Esiste continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al 4/4/2018 data della sentenza di fallimento. Accettazione di eredità di trascritta il 26/10/2007 al n. 5900 di r.p.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1965 al 22/09/1999		Atto pubblico di compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Raffaele	17/09/1965	7742		

		Marchitelli			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	29/09/1965		4428
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/1999 al 01/08/2004		Successione legittima di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/09/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	05/06/2000		2866
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/08/2004 al 16/04/2008		Successione testata di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/08/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	17/02/2005		993
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/04/2008 al 24/04/2008		Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Marrese Antonio	16/04/2008	113465	9619
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	22/04/2008	3692	2172
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 24/04/2008 al 20/07/2018	Atto pubblico di compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Marrese Antonio	24/04/2008	113537	9639
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pistoia	08/05/2008	4301	2550
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Esiste continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al 4/4/2018 data della sentenza di fallimento. Accettazione di eredità di trascritta il 26/10/2007 al n. 5900 di r.p.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia aggiornate al 17/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia apertura di credito
Iscritto a Pistoia il 01/06/2009
Reg. gen. 4513 - Reg. part. 901
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 3,032 %

Rogante: Marrese Antonio

Data: 26/05/2009

N° repertorio: 115412

N° raccolta: 10245

Note: L'iscrizione assoggetta il foglio 29 mappale 1299, dal quale, tra l'altro, ha avuto origine l'odierno mappale 1361. Assoggetta altri immobili.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 01/10/2015
Reg. gen. 6539 - Reg. part. 1188
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00

A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 17.106,50
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 02/05/2015
N° repertorio: 541
Note: Assoggetta altri immobili



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia aggiornate al 17/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia apertura di credito
Iscritto a Pistoia il 01/06/2009
Reg. gen. 4513 - Reg. part. 901
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di.
Contro .
Capitale: € 1.000.000,00
Percentuale interessi: 3,032 %
Rogante: Marrese Antonio
Data: 26/05/2009
N° repertorio: 115412
N° raccolta: 10245
Note: L'iscrizione assoggetta il foglio 29 mappale 1299, dal quale, tra l'altro, ha avuto origine l'odierno mappale 1361. Assoggetta altri immobili
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 01/10/2015
Reg. gen. 6539 - Reg. part. 1188
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di
Contro
Capitale: € 17.106,50
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 02/05/2015
N° repertorio: 541
Note: Assoggetta altri immobili

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Il bene, in base all'attuale regolamento urbanistico, ricade in zona verde urbano privato V1.4 disciplinata dall'articolo 46 punto 4 delle N.T.A., ove sono ammessi i seguenti interventi:

- recinzioni mediante siepi di altezza non superiore a m 1.00;
- realizzazione, in forme accorpate e secondo le modalità previste dal regolamento urbanistico, di depositi per ricovero attrezzi;
- realizzazione di percorsi pedonali interni tali da ridurre gli accessi dalla viabilità pubblica;
- realizzazione di opere di smaltimento delle acque superficiali.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Il bene, in base all'attuale regolamento urbanistico, ricade in zona verde urbano privato V1.4 disciplinata dall'articolo 46 punto 4 delle N.T.A., ove sono ammessi i seguenti interventi:

- recinzioni mediante siepi di altezza non superiore a m 1.00;
- realizzazione, in forme accorpate e secondo le modalità previste dal regolamento urbanistico, di depositi per ricovero attrezzi;
- realizzazione di percorsi pedonali interni tali da ridurre gli accessi dalla viabilità pubblica;
- realizzazione di opere di smaltimento delle acque superficiali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Trascrizione 284 del 16/1/2009

Convenzione edilizia stipulata per Notaio Antonio Marrese repertorio 114453 raccolta 10033 del 12/1/2009, con la quale la società debitrice si è impegnata a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria. La convenzione assoggetta, tra gli altri, il mappale 1259 dal quale ha avuto origine il bene in oggetto.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - LOCALITÀ DORE, VIA VITTIME DELLE FOIBE

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Trascrizione 284 del 16/1/2009

Convenzione edilizia stipulata per Notaio Antonio Marrese repertorio 114453 raccolta 10033 del 12/1/2009, con la quale la società debitrice si è impegnata a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria. La convenzione assoggetta, tra gli altri, il mappale 1259 dal quale ha avuto origine il bene in oggetto.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I beni sono stati raggruppati in sei lotti: il numero uno con i beni soggetti a cessione gratuita ai Comuni in virtù di convenzioni edilizie e quindi, ai fini della procedura, con valore zero; il numero tre con un bene avente valore zero in quanto intestato alla società debitrice per errore di trascrizione; i numeri due e cinque con beni difficilmente vendibili e di dubbio guadagno; il numero quattro comprendente un bene avente sicuro valore di mercato e vendibile.

Il numero sei comprende due beni di modico valore, attualmente nel possesso di altre persone.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino
Area per il posizionamento di cassonetti pubblici per l'immondizia. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 771, Sub. 14, Categoria F1Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Quarrata in base alla convenzione stipulata per Notaio Vincenzo Bafunno repertorio 30924 del 29/7/1999, trascritta a Pistoia il 10/8/1999 al n. 4474 di r.p.
La convenzione assoggetta il mappale 771 in cui è compreso il bene in oggetto.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1284, Qualità VignetoIl valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Quarrata in base alla convenzione stipulata per Notaio Vincenzo Bafunno repertorio 45399 del 20/4/2005, trascritta a Pistoia il 06/05/2005 al n. 2592 di r.p.
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1281, Qualità Seminativo arboratoIl valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Quarrata in base alla convenzione stipulata per Notaio Vincenzo Bafunno repertorio 45399 del 20/4/2005, trascritta a Pistoia il 06/05/2005 al n. 2592 di r.p.
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1281, Qualità Seminativo arboratoIl valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Quarrata in base alla convenzione stipulata per Notaio Vincenzo Bafunno repertorio 45399 del 20/4/2005, trascritta a Pistoia il

06/05/2005 al n. 2592 di r.p.

- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1320, Qualità Seminativo arboratoIl valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Quarrata in base alla convenzione stipulata per Notaio Vincenzo Bafunno repertorio 45399 del 20/4/2005, trascritta a Pistoia il 06/05/2005 al n. 2592 di r.p.
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1322, Qualità Seminativo arboratoIl valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Quarrata in base alla convenzione stipulata per Notaio Vincenzo Bafunno repertorio 45399 del 20/4/2005, trascritta a Pistoia il 06/05/2005 al n. 2592 di r.p.
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1323, Qualità Seminativo arboratoIl valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Quarrata in base alla convenzione stipulata per Notaio Vincenzo Bafunno repertorio 45399 del 20/4/2005, trascritta a Pistoia il 06/05/2005 al n. 2592 di r.p.
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1327, Qualità Seminativo arboratoIl valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Quarrata in base alla convenzione stipulata per Notaio Vincenzo Bafunno repertorio 45399 del 20/4/2005, trascritta a Pistoia il 06/05/2005 al n. 2592 di r.p.
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 140, Qualità Seminativo arboratoIl valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Montale in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Maurizio Ersoch repertorio 16729 del 20/12/1983, trascritta a Pistoia il 27/2/1984 al n. 1146 di r.p.
- **Bene N° 12** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Case Basse
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 544, Qualità OlivetoIl valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Montale in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Maurizio Ersoch repertorio 16729 del 20/12/1983, trascritta a Pistoia il 27/2/1984 al

n. 1146 di r.p.

- **Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 545, Qualità Seminativo arborato Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Montale in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Maurizio Ersoch repertorio 16729 del 20/12/1983, trascritta a Pistoia il 27/2/1984 al n. 1146 di r.p.
- **Bene N° 14** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 546, Qualità Area rurale Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Montale in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Maurizio Ersoch repertorio 16729 del 20/12/1983, trascritta a Pistoia il 27/2/1984 al n. 1146 di r.p.
- **Bene N° 15** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada e parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 547, Qualità Oliveto Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Montale in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Maurizio Ersoch repertorio 16729 del 20/12/1983, trascritta a Pistoia il 27/2/1984 al n. 1146 di r.p.
- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Carlo Marx
Porzione di strada e parcheggi pubblici. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 674, Qualità Oliveto vigneto Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Montale in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Maurizio Ersoch repertorio 16729 del 20/12/1983, trascritta a Pistoia il 27/2/1984 al n. 1146 di r.p.
- **Bene N° 17** - Parcheggio ubicato a Montale (PT) - Via Carlo Marx
Parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 699, Qualità Oliveto Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Montale in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Maurizio Ersoch repertorio 16729 del 20/12/1983, trascritta a Pistoia il 27/2/1984 al n. 1146 di r.p.
- **Bene N° 18** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 708, Qualità Oliveto vigneto Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve

essere ceduta gratuitamente al Comune di Montale in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Maurizio Ersoch repertorio 16729 del 20/12/1983, trascritta a Pistoia il 27/2/1984 al n. 1146 di r.p.

- **Bene N° 19** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 734, Qualità Oliveto vigneto Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Montale in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Maurizio Ersoch repertorio 16729 del 20/12/1983, trascritta a Pistoia il 27/2/1984 al n. 1146 di r.p.
- **Bene N° 20** - Parcheggio ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
Parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 178, Part. 1733, Categoria C6 Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Pistoia in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Marrese Antonio repertorio 51975 raccolta 3361 del 14/10/1998, trascritta a Pistoia il 5/11/1998 al n. 5035 di r.p.
La convenzione assoggetta, tra gli altri, il mappale 1589 dal quale ha avuto origine il bene in oggetto.
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
Porzione di area a verde pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 178, Part. 1595, Qualità Frutteto Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Pistoia in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Marrese Antonio repertorio 51975 raccolta 3361 del 14/10/1998, trascritta a Pistoia il 5/11/1998 al n. 5035 di r.p.
- **Bene N° 22** - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
Porzione di area a verde pubblico e strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 178, Part. 1595, Qualità Frutteto Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Pistoia in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Marrese Antonio repertorio 51975 raccolta 3361 del 14/10/1998, trascritta a Pistoia il 5/11/1998 al n. 5035 di r.p.
- **Bene N° 23** - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
Porzione di parcheggio e strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 178, Part. 1595, Qualità Frutteto Il valore attribuito è zero in quanto l'immobile in oggetto costituisce area per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Pistoia in base alla convenzione edilizia stipulata per Notaio Marrese Antonio repertorio 51975 raccolta 3361 del 14/10/1998, trascritta a Pistoia il

5/11/1998 al n. 5035 di r.p.

La convenzione assoggetta, tra gli altri, il mappale 1589 dal quale ha avuto origine il bene in oggetto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Area urbana Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino	5,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 2 - Area urbana Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo	350,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 3 - Area urbana Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino	34,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 4 - Area urbana Quarrata (PT) - Via Donizetti	316,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 5 - Area urbana Quarrata (PT) - Via Donizetti	410,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 6 - Area urbana Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino	270,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 7 - Area urbana Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini	20,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 9 - Area urbana Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino	231,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 11 - Area urbana Montale (PT) - Via Martelli	470,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 12 - Area urbana Montale (PT) - Via Case Basse	2814,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 13 - Area urbana Montale (PT) - Via Martelli	125,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 14 - Area urbana	20,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00

Montale (PT) - Via Martelli					
Bene N° 15 - Area urbana Montale (PT) - Via Martelli	1125,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 16 - Area urbana Montale (PT) - Via Carlo Marx	350,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 17 - Parcheggio Montale (PT) - Via Carlo Marx	870,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 18 - Area urbana Montale (PT) - Via Martelli	1611,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 19 - Area urbana Montale (PT) - Via Martelli	87,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 20 - Parcheggio Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	122,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 21 - Terreno Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	1550,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 22 - Area urbana Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	1280,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Bene N° 23 - Area urbana Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino	2959,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

Il valore attribuito è zero in quanto tutti i beni dovranno essere ceduti ai Comuni in base ad atti d'obbligo già citati.

LOTTO 2

- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Presso la via Vittime delle Foibe
Porzione di resede privato avente superficie reale di circa 20 mq., di forma irregolare, alla quale si accede esclusivamente da resedi privati di altre proprietà che ne detengono il possesso e sulla quale hanno ampliato i loro fabbricati.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1243, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.600,00

Il valore attribuito è frutto dell'esperienza diretta dello scrivente in compravendite di immobili simili e non tiene conto del valore dei soprastanti fabbricati in quanto abusivi.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Area urbana Montale (PT) - Presso la via Vittime delle Foibe	20,00 mq	80,00 €/mq	€ 1.600,00	100,00	€ 1.600,00
Valore di stima:					€ 1.600,00

Valore di stima: € 1.600,00

Deprezzamento del 50,00 %

Valore finale di stima: € 800,00

Il deprezzamento è pari al 50% e tiene conto dei costi per la rimozione dei fabbricati ivi costruiti. Tuttavia evidenzio che, visto lo stato dei luoghi, gli unici possibili acquirenti saranno gli attuali possessori, che alla luce della irregolarità dei fabbricati da loro costruiti ed al possesso protratto nel tempo, non avranno alcuna convenienza all'acquisto.

LOTTO 3

- **Bene N° 27** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino
Porzione di una rampa di accesso comune a cinque garage rimasta in carico alla società debitrice per errore di trascrizione dell'atto di vendita.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1269, Sub. 1, Categoria F1 Per quanto esposto nella sezione TITOLARITA' DELL'IMMOBILE, lo scrivente attribuisce valore zero.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Area urbana Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino	19,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	20,00	€ 0,00

LOTTO 4

- Bene N° 28** - Terreno edificabile ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe
 Terreno edificabile posto a sud ovest del centro di Montale, dal quale dista circa 650 mt., compreso fra la via Enzo Nesti e la via Vittime delle Foibe dalla quale vi si accede, in zona già urbanizzata in ragione del Piano di Lottizzazione per un insediamento commerciale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/6/2008. Il bene costituisce la porzione nord di un lotto su cui era prevista la realizzazione di un centro commerciale composto da tre fabbricati; due ricadenti nel "Settore B" (sul terreno in oggetto) ed un terzo ricadente nel "Settore A" (porzione sud del lotto oggi di proprietà.). In particolare, il progetto del "Settore B" prevedeva due fabbricati collegati fra loro da pensiline in acciaio e vetro con dieci locali a negozi di vicinato ed uno con superficie di vendita maggiore di 250 mq.. Il tutto per una superficie utile lorda di 3055,57 mq., un volume di mc. 14315,07 ed una superficie di vendita di mq. 1429,47. Per la sua realizzazione venne acquisita l'Autorizzazione unica SUAP permesso a costruire protocollo 34693 del 16/7/2009, con parere edilizio n. 26 del 11/7/2009 (pratica SUAP 388/2008). Le uniche opere realizzate sono il piazzale posteriore e la relativa corsia di accesso come da comunicazione di inizio lavori protocollo 14533 del 1/7/2010. Le norme tecniche di attuazione dell'attuale regolamento urbanistico, successive al citato permesso a costruire, all'articolo 70 prevedono le seguenti attività: - esercizi di vicinato; - medie strutture di vendita; - artigianato di servizio alla persona; - palestre; - attività terziario-direzionali. Le attività non commerciali possono occupare, in termini di Superficie utile lorda, una quantità non maggiore del 40% rispetto alla Sul complessivamente autorizzata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1361, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.520.428,00

METODO DI STIMA

La stima delle aree edificabili può condursi sia con metodo sintetico che con metodo analitico.

Il metodo sintetico consiste nel confrontare il bene da stimare con altri beni di analoghe caratteristiche e di cui siano noti i prezzi di compravendite.

Il metodo analitico prevede di ricavare il valore dell'area (V_a) sottraendo dal valore di mercato che avrebbe il fabbricato di progetto (V_m) i costi per la sua costruzione (K) sommati al profitto del costruttore (P); il tutto sintetizzato dalla formula $V_a = V_m - (K + P)$

Per la stima ho deciso di mediare i risultati dei due metodi.

METODO SINTETICO

In data 7/4/2010, mediante l'atto di vendita Notaio Angelo D'Errico repertorio 41033 raccolta 10676, la società debitrice ha venduto il terreno che confina a sud con il bene in oggetto e su cui doveva essere realizzato il "Settore A" del complesso commerciale. Il terreno, per giacenza, destinazione urbanistica e capacità edificatoria, è del tutto analogo a quello da stimare.

La vendita avvenne per la cifra di euro 1.800.000,00 che divisi per la superficie catastale di mq. 6025 corrispondono ad un valore unitario di euro 298,75.

Oggi l'immobile è di nuovo in vendita come dimostra l'annuncio sul cartellone visibile dalla via Vittime delle Foibe, e da informazioni avute direttamente dal venditore la richiesta è di euro 1.900.000,00 ovvero euro 315,35 per mq.

Considerati i fisiologici margini di trattativa che portano sempre ad un abbassamento dei prezzi proposti, e l'andamento dei prezzi di mercato dal 2010 ad oggi, ritengo che il prezzo finale potrebbe essere 1.600.000,00

METODO ANALITICO

Valore di mercato che avrebbe il fabbricato di progetto (Vm)

Per determinarlo ho considerato le superfici di progetto, che sono compatibili con le norme dell'attuale regolamento urbanistico, di mq. lordi 3056 suddivisi fra principali (negozi, bar e servizi igienici) pari a mq. 1429, ed accessorie (magazzini ed altre) pari a mq. 1626.

Applicando a quest'ultime gli opportuni coefficienti di riduzione, ho ottenuto la seguente superficie lorda commerciale ragguagliata: $1429 \times 1 + 1626 \times 0,6 = \text{mq. } 2405$

Alla detta superficie attribuisco un valore di mercato unitario di euro 2050. Esso tiene conto anche dei valori O.M.I. (vedi allegato 8) che per la destinazione Negozi riporta un valore medio di euro 1575/mq., che deve essere maggiorato del 30% per le nuove costruzioni.

Si ottiene quindi un Vm di euro 4930435 (2405×2050), che tiene conto dell'incidenza delle superfici accessorie coperte (galleria e passaggio fra i due fabbricati) e scoperte (spazi a verde e parcheggi).

Costo di costruzione (K)

Visto il progetto, ritengo che il costo di costruzione (comprensivo di spese tecniche ed interessi passivi, ed escluso il contributo di costruzione in quanto già assolto) sia di euro 900 per mq. di superficie lorda totale.

Si ricava quindi un costo totale di euro 2750013 (900×3056).

Profitto (P) del costruttore

Generalmente aumenta con il crescere del valore di mercato del fabbricato e può assumere valori compresi fra il 10 ed il 30% di quest'ultimo.

Ritengo che la percentuale applicabile sia del 15% corrispondente ad euro 739565 ($4930435 \times 0,15$).

Valore di mercato dell'area.

In base ai valori sopra esposti, si ricava il valore dell'area che è di euro 1440856

VALORE DI MERCATO MEDIATO

Dai risultati dei due metodi di stima, si ottiene un valore mediato di euro 1520428.

A tale valore corrisponde un valore unitario di euro 230,37 per mq. di terreno ($1520428/6600$)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Terreno edificabile Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	6600,00 mq	230,37 €/mq	€ 1.520.428,00	100,00	€ 1.520.428,00
				Valore di stima:	€ 1.520.428,00

Valore di stima: € 1.520.428,00

Deprezzamento del 5,00 %

Valore finale di stima: € 1.444.406,60

Il deprezzamento tiene conto dei meccanismi dell'asta che comportano tempi più lunghi rispetto ad una normale compravendita per formalizzare il passaggio di proprietà e quindi acquisirne il possesso materiale.

LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
Piccola striscia di terreno agricolo lungo la strada pubblica.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1279, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 140,00
Il valore attribuito è desunto dall'esperienza dello scrivente in compravendite di immobili simili.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino	14,00 mq	10,00 €/mq	€ 140,00	100,00	€ 140,00
				Valore di stima:	€ 140,00

Valore di stima: € 140,00

Valore finale di stima: € 140,00

LOTTO 6

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe
Piccolo terreno ad orto, pianeggiante, recintato sul lato est con muretto in blocchi di calcestruzzo splittati e soprastante recinzione metallica, che si confonde con orto di altra proprietà che ne detiene il possesso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1358, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 700,00
Il valore attribuito è frutto dell'esperienza diretta dello scrivente in compravendite di immobili simili.
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe
Piccolo terreno ad orto, pianeggiante, recintato sui lati est e sud con muretto in blocchi di

calcestruzzo splittati e soprastante recinzione metallica, che si confonde con orto di altra proprietà che ne detiene il possesso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1360, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 350,00

Il valore attribuito è frutto dell'esperienza diretta dello scrivente in compravendite di immobili simili.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Terreno Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	14,00 mq	50,00 €/mq	€ 700,00	100,00	€ 700,00
Bene N° 25 - Terreno Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe	7,00 mq	50,00 €/mq	€ 350,00	100,00	€ 350,00
Valore di stima:					€ 1.050,00

Valore di stima: € 1.050,00

Valore finale di stima: € 1.050,00



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Per i beni che solo formalmente sono in carico alla Società debitrice e quindi invendibili (Lotti 1 e 3), lo scrivente non ha proceduto alle ulteriori verifiche di rito (conformità urbanistica e catastale, verifica formalità pregiudizievoli, continuità delle trascrizioni) al fine di non gravare la procedura di inutili costi.



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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 05/08/2018



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto
- ✓ N° 2 Ortofoto
- ✓ N° 3 Estratti di mappa
- ✓ N° 4 Altri allegati - Visure ipotecarie e convenzioni edilizie
- ✓ N° 5 Altri allegati - Visure catastali
- ✓ N° 6 Altri allegati - Costituzione servitù di passo
- ✓ N° 7 Altri allegati - Convenzione edilizia lotti 4 e 6
- ✓ N° 8 Altri allegati - Valori O.M.I.
- ✓ N° 9 Altri allegati - Permesso a costruire



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino
Area per il posizionamento di cassonetti pubblici per l'immondizia. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 771, Sub. 14, Categoria F1
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1284, Qualità Vigneto
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1281, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1281, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Donizetti
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1320, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1322, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1323, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1327, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 140, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 12** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Case Basse
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 544, Qualità Oliveto
- **Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 545, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 14** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 546, Qualità Area rurale

- **Bene N° 15** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada e parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 547, Qualità Oliveto
- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Carlo Marx
Porzione di strada e parcheggio pubblici. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 674, Qualità Oliveto vigneto
- **Bene N° 17** - Parcheggio ubicato a Montale (PT) - Via Carlo Marx
Parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 699, Qualità Oliveto
- **Bene N° 18** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 708, Qualità Oliveto vigneto
- **Bene N° 19** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Martelli
Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 734, Qualità Oliveto vigneto
- **Bene N° 20** - Parcheggio ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
Parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 178, Part. 1733, Categoria C6
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
Porzione di area a verde pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 178, Part. 1595, Qualità Frutteto
- **Bene N° 22** - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
Porzione di area a verde pubblico e strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 178, Part. 1595, Qualità Frutteto
- **Bene N° 23** - Area urbana ubicata a Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino
Porzione di parcheggio e strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 178, Part. 1595, Qualità Frutteto

LOTTO 2

- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Presso la via Vittime delle Foibe
Porzione di resede privato avente superficie reale di circa 20 mq., di forma irregolare, alla quale si accede esclusivamente da resedi privati di altre proprietà che ne detengono il possesso e sulla quale hanno ampliato i loro fabbricati.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1243, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 800,00

LOTTO 3

- **Bene N° 27** - Area urbana ubicata a Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino
Porzione di una rampa di accesso comune a cinque garage rimasta in carico alla società debitrice per errore di trascrizione dell'atto di vendita. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1269, Sub. 1, Categoria F1



LOTTO 4

- **Bene N° 28** - Terreno edificabile ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe
Terreno edificabile posto a sud ovest del centro di Montale, dal quale dista circa 650 mt., compreso fra la via Enzo Nesti e la via Vittime delle Foibe dalla quale vi si accede, in zona già urbanizzata in ragione del Piano di Lottizzazione per un insediamento commerciale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/6/2008. Il bene costituisce la porzione nord di un lotto su cui era prevista la realizzazione di un centro commerciale composto da tre fabbricati; due ricadenti nel "Settore B" (sul terreno in oggetto) ed un terzo ricadente nel "Settore A" (porzione sud del lotto oggi di proprietà). In particolare, il progetto del "Settore B" prevedeva due fabbricati collegati fra loro da pensiline in acciaio e vetro con dieci locali a negozi di vicinato ed uno con superficie di vendita maggiore di 250 mq.. Il tutto per una superficie utile lorda di 3055,57 mq., un volume di mc. 14315,07 ed una superficie di vendita di mq. 1429,47. Per la sua realizzazione venne acquisita l'Autorizzazione unica SUAP permesso a costruire protocollo 34693 del 16/7/2009, con parere edilizio n. 26 del 11/7/2009 (pratica SUAP 388/2008). Le uniche opere realizzate sono il piazzale posteriore e la relativa corsia di accesso come da comunicazione di inizio lavori protocollo 14533 del 1/7/2010. Le norme tecniche di attuazione dell'attuale regolamento urbanistico, successive al citato permesso a costruire, all'articolo 70 prevedono le seguenti attività: - esercizi di vicinato; - medie strutture di vendita; - artigianato di servizio alla persona; - palestre; - attività terziario-direzionali. Le attività non commerciali possono occupare, in termini di Superficie utile lorda, una quantità non maggiore del 40% rispetto alla Sul complessivamente autorizzata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1361, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene, in base all'attuale regolamento urbanistico, ricade in zona P9 (Tessuto produttivo) disciplinata dall'articolo 70 (centro commerciale DORE) delle norme tecniche di attuazione, con esclusione della striscia marginale ovest che è ricompresa in verde urbano privato V1.4 disciplinata dall'articolo 46 punto 4 delle N.T.A. L'articolo 70 prevede le seguenti attività: - esercizi di vicinato; - medie strutture di vendita; - artigianato di servizio alla persona; - palestre; - attività terziario-direzionali. Le attività non commerciali possono occupare, in termini di Superficie utile lorda, una quantità non maggiore del 40% rispetto alla Sul complessivamente autorizzata. Nelle zone V1.4 sono ammessi i seguenti interventi: - recinzioni mediante siepi di altezza non superiore a m 1.00; - realizzazione, in forme accorpate e secondo le modalità previste dal regolamento urbanistico, di depositi per ricovero attrezzi; - realizzazione di percorsi pedonali interni tali da ridurre gli accessi dalla viabilità pubblica; - realizzazione di opere di smaltimento delle acque superficiali.

Prezzo base d'asta: € 1.444.406,60



LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino
Piccola striscia di terreno agricolo lungo la strada pubblica. Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1279, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base al regolamento urbanistico il bene ricade integralmente in

Aree a pianificazione differita di medio termine (APD3) di cui all'articolo 172 delle N.T.A., che prevede interventi di interesse generale.

Prezzo base d'asta: € 140,00



LOTTO 6

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe
Piccolo terreno ad orto, pianeggiante, recintato sul lato est con muretto in blocchi di calcestruzzo splittati e soprastante recinzione metallica, che si confonde con orto di altra proprietà che ne detiene il possesso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1358, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene, in base all'attuale regolamento urbanistico, ricade in zona verde urbano privato V1.4 disciplinata dall'articolo 46 punto 4 delle N.T.A., ove sono ammessi i seguenti interventi: - recinzioni mediante siepi di altezza non superiore a m 1.00; - realizzazione, in forme accorpate e secondo le modalità previste dal regolamento urbanistico, di depositi per ricovero attrezzi; - realizzazione di percorsi pedonali interni tali da ridurre gli accessi dalla viabilità pubblica; - realizzazione di opere di smaltimento delle acque superficiali.
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe
Piccolo terreno ad orto, pianeggiante, recintato sui lati est e sud con muretto in blocchi di calcestruzzo splittati e soprastante recinzione metallica, che si confonde con orto di altra proprietà che ne detiene il possesso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1360, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene, in base all'attuale regolamento urbanistico, ricade in zona verde urbano privato V1.4 disciplinata dall'articolo 46 punto 4 delle N.T.A., ove sono ammessi i seguenti interventi: - recinzioni mediante siepi di altezza non superiore a m 1.00; - realizzazione, in forme accorpate e secondo le modalità previste dal regolamento urbanistico, di depositi per ricovero attrezzi; - realizzazione di percorsi pedonali interni tali da ridurre gli accessi dalla viabilità pubblica; - realizzazione di opere di smaltimento delle acque superficiali.

Prezzo base d'asta: € 1.050,00



SCHEMA RIASSUNTIVO

FALLIMENTO 28/2018 -



LOTTO 1

Bene N° 1 - Area urbana			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 771, Sub. 14, Categoria F1	Superficie	5,00 mq
Descrizione:	Area per il posizionamento di cassonetti pubblici per l'immondizia. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 2 - Area urbana			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Ruggero Leoncavallo		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1284, Qualità Vigneto	Superficie	350,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 3 - Area urbana			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Antonio e Ada Agostino		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1281, Qualità Seminativo arborato	Superficie	34,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 4 - Area urbana			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Donizetti		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1281, Qualità Seminativo arborato	Superficie	316,00 mq

Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Vendita soggetta a IVA:	NO

Bene N° 5 - Area urbana			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Donizetti		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1320, Qualità Seminativo arborato	Superficie	410,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 6 - Area urbana			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1322, Qualità Seminativo arborato	Superficie	270,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 7 - Area urbana			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Vincenzo Bellini		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1323, Qualità Seminativo arborato	Superficie	20,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 9 - Area urbana			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1327, Qualità Seminativo arborato	Superficie	231,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 11 - Area urbana			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via Martelli		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 140, Qualità Seminativo arborato	Superficie	470,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 12 - Area urbana			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via Case Basse		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 544, Qualità Oliveto	Superficie	2814,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 13 - Area urbana			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via Martelli		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 545, Qualità Seminativo arborato	Superficie	125,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 14 - Area urbana			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via Martelli		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 546, Qualità Area rurale	Superficie	20,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 15 - Area urbana			
--------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Montale (PT) - Via Martelli		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 547, Qualità Oliveto	Superficie	1125,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada e parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 16 - Area urbana			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via Carlo Marx		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 674, Qualità Oliveto vigneto	Superficie	350,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada e parcheggio pubblici. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 17 - Parcheggio			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via Carlo Marx		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Parcheggio Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 699, Qualità Oliveto	Superficie	870,00 mq
Descrizione:	Parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 18 - Area urbana			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via Martelli		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 708, Qualità Oliveto vigneto	Superficie	1611,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 19 - Area urbana			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via Martelli		
Diritto reale:		Quota	

Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 734, Qualità Oliveto vigneto	Superficie	87,00 mq
Descrizione:	Porzione di strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Bene N° 20 - Parcheggio			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Parcheggio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 178, Part. 1733, Categoria C6	Superficie	122,00 mq
Descrizione:	Parcheggio pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Bene N° 21 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 178, Part. 1595, Qualità Frutteto	Superficie	1550,00 mq
Descrizione:	Porzione di area a verde pubblico. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Bene N° 22 - Area urbana			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 178, Part. 1595, Qualità Frutteto	Superficie	1280,00 mq
Descrizione:	Porzione di area a verde pubblico e strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Bene N° 23 - Area urbana			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Rosso Fiorentino		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 178, Part. 1595, Qualità Frutteto	Superficie	2959,00 mq

Descrizione:	Porzione di parcheggio e strada pubblica. Bene da cedere al Comune in base a convenzione edilizia.
Vendita soggetta a IVA:	NO



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 800,00

Bene N° 26 - Area urbana			
Ubicazione:	Montale (PT) - Presso la via Vittime delle Foibe		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1243, Qualità Seminativo arborato	Superficie	20,00 mq
Descrizione:	Porzione di resede privato avente superficie reale di circa 20 mq., di forma irregolare, alla quale si accede esclusivamente da resedi privati di altre proprietà che ne detengono il possesso e sulla quale hanno ampliato i loro fabbricati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 3

Bene N° 27 - Area urbana			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Monte Sabotino		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1269, Sub. 1, Categoria F1	Superficie	19,00 mq
Descrizione:	Porzione di una rampa di accesso comune a cinque garage rimasta in carico alla società debitrice per errore di trascrizione dell'atto di vendita.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.444.406,60



Bene N° 28 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1361, Qualità Seminativo arborato	Superficie	6600,00 mq

Stato conservativo:	La strada di accesso ed il parcheggio tergale di progetto sono pavimentati con manto bituminoso in buono stato. La restante superficie è incolta ed è in stato di abbandono, ad esclusione di una striscia sul limite ovest utilizzata come orti da terze persone.
Descrizione:	Terreno edificabile posto a sud ovest del centro di Montale, dal quale dista circa 650 mt., compreso fra la via Enzo Nesti e la via Vittime delle Foibe dalla quale vi si accede, in zona già urbanizzata in ragione del Piano di Lottizzazione per un insediamento commerciale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/6/2008. Il bene costituisce la porzione nord di un lotto su cui era prevista la realizzazione di un centro commerciale composto da tre fabbricati; due ricadenti nel "Settore B" (sul terreno in oggetto) ed un terzo ricadente nel "Settore A" (porzione sud del lotto oggi di proprietà L.). In particolare, il progetto del "Settore B" prevedeva due fabbricati collegati fra loro da pensiline in acciaio e vetro con dieci locali a negozi di vicinato ed uno con superficie di vendita maggiore di 250 mq.. Il tutto per una superficie utile lorda di 3055,57 mq., un volume di mc. 14315,07 ed una superficie di vendita di mq. 1429,47. Per la sua realizzazione venne acquisita l'Autorizzazione unica SUAP permesso a costruire protocollo 34693 del 16/7/2009, con parere edilizio n. 26 del 11/7/2009 (pratica SUAP 388/2008). Le uniche opere realizzate sono il piazzale posteriore e la relativa corsia di accesso come da comunicazione di inizio lavori protocollo 14533 del 1/7/2010. Le norme tecniche di attuazione dell'attuale regolamento urbanistico, successive al citato permesso a costruire, all'articolo 70 prevedono le seguenti attività: - esercizi di vicinato; - medie strutture di vendita; - artigianato di servizio alla persona; - palestre; - attività terziario-direzionali. Le attività non commerciali possono occupare, in termini di Superficie utile lorda, una quantità non maggiore del 40% rispetto alla Sul complessivamente autorizzata.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 140,00

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Via Antonino e Ada Agostino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1279, Qualità Seminativo arborato	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Incolto		
Descrizione:	Piccola striscia di terreno agricolo lungo la strada pubblica.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.050,00

Bene N° 24 - Terreno			
Ubicazione:	Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1358, Qualità Seminativo arborato	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	In normali condizione di manutenzione.		

Descrizione:	Piccolo terreno ad orto, pianeggiante, recintato sul lato est con muretto in blocchi di calcestruzzo splittati e soprastante recinzione metallica, che si confonde con orto di altra proprietà che ne detiene il possesso.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 25 - Terreno			
Ubicazione:	Montale (PT) - Località Dore, via Vittime delle Foibe		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1360, Qualità Seminativo arborato	Superficie	7,00 mq
Stato conservativo:	In normali condizione di manutenzione.		
Descrizione:	Piccolo terreno ad orto, pianeggiante, recintato sui lati est e sud con muretto in blocchi di calcestruzzo splittati e soprastante recinzione metallica, che si confonde con orto di altra proprietà che ne detiene il possesso.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it