
TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Cipriani Lucia, nel Fallimento 40/2013 - **** Omissis ****



SOMMARIO

Incarico.....	16
Premessa	16
Lotto 1.....	17
Descrizione	18
Titolarità	18
Confini.....	18
Consistenza.....	19
Dati Catastali.....	19
Stato conservativo.....	20
Parti Comuni.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione.....	21
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	24
Normativa urbanistica.....	25
Regolarità edilizia.....	26
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Lotto 2.....	27
Descrizione	28
Titolarità.....	28
Confini.....	28
Consistenza.....	28
Dati Catastali.....	29
Stato conservativo.....	30
Parti Comuni.....	30
Servitù, censo, livello, usi civici.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Stato di occupazione.....	31
Provenienze Ventennali.....	31
Formalità pregiudizievoli.....	34
Normativa urbanistica.....	35
Regolarità edilizia.....	36
Vincoli od oneri condominiali.....	36
Lotto 3.....	37
Descrizione.....	38

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	38
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	38
Titolarità	38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	39
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	39
Confini.....	39
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	39
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	39
Consistenza.....	39
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	39
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	40
Dati Catastali	40
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	40
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	41
Stato conservativo	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	42
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	42
Parti Comuni	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	42
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	42
Servitù, censo, livello, usi civici.....	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	43
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	44
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	44
Stato di occupazione.....	45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	45
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	45
Provenienze Ventennali	45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	45
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	48

Formalità pregiudizievoli	51
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	51
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	51
Normativa urbanistica.....	52
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	52
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	53
Regolarità edilizia	53
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	53
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	54
Vincoli od oneri condominiali	55
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	55
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	55
Lotto 4.....	56
Descrizione	57
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	57
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	57
Titolarità	57
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	58
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	58
Confini.....	58
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	58
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	58
Consistenza.....	58
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	58
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	59
Dati Catastali	59
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	59
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	60
Stato conservativo	61
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	61
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	61
Parti Comuni	61
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	61

Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	61
Servitù, censo, livello, usi civici.....	62
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra.....	62
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra.....	63
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	63
Stato di occupazione.....	64
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra.....	64
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	64
Provenienze Ventennali.....	64
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra.....	64
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	67
Formalità pregiudizievoli.....	70
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra.....	70
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	71
Normativa urbanistica.....	71
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra.....	71
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra.....	73
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	73
Vincoli od oneri condominiali.....	74
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra.....	74
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	74
Lotto 5.....	75
Descrizione.....	76
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo.....	76
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	76
Titolarità.....	76
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo.....	77
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	77

Confini.....	77
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	77
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	77
Consistenza.....	77
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	77
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	78
Dati Catastali.....	78
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	78
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	79
Stato conservativo.....	80
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	80
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	80
Parti Comuni.....	80
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	80
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	80
Servitù, censo, livello, usi civici.....	81
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	81
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	82
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	82
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	82
Stato di occupazione.....	83
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	83
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	83
Provenienze Ventennali.....	83
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	83
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	86
Formalità pregiudizievoli.....	89
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	89
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	90
Normativa urbanistica.....	90
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo .	91

Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	91
Regolarità edilizia.....	92
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	92
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	93
Vincoli od oneri condominiali	93
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	93
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	94
Lotto 6.....	95
Descrizione.....	96
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	96
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	96
Titolarietà.....	96
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	97
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	97
Confini.....	97
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	97
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	97
Consistenza.....	97
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	97
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	98
Dati Catastali.....	98
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	98
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	99
Stato conservativo	100
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	100
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	100
Parti Comuni.....	100
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	100
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	101
Servitù, censo, livello, usi civici.....	101
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo .	101

Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	101
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	102
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	102
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	103
Stato di occupazione.....	103
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	103
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	103
Provenienze Ventennali.....	103
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	103
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	106
Formalità pregiudizievoli.....	109
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	109
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	110
Normativa urbanistica.....	110
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	111
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	111
Regolarità edilizia.....	112
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	112
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	113
Vincoli od oneri condominiali.....	113
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	114
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	114
Lotto 7.....	115
Descrizione.....	116
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	116
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	116
Titolarità.....	116

Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	117
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	117
Confini	117
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	117
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	117
Consistenza	117
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	117
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	118
Dati Catastali	118
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	118
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	119
Stato conservativo	119
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	120
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	120
Parti Comuni	120
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	120
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	120
Servitù, censo, livello, usi civici	120
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	121
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	121
Caratteristiche costruttive prevalenti	122
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	122
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	122
Stato di occupazione	123
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	123
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	123
Provenienze Ventennali	123

Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	123
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	126
Formalità pregiudizievoli	129
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	129
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	129
Normativa urbanistica	130
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	130
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	131
Regolarità edilizia	131
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	131
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	132
Vincoli od oneri condominiali	133
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	133
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	133
Lotto 8	134
Descrizione	135
Titolarità	135
Confini	135
Consistenza	135
Dati Catastali	136
Stato conservativo	137
Servitù, censo, livello, usi civici	137
Caratteristiche costruttive prevalenti	137
Stato di occupazione	137
Provenienze Ventennali	138
Formalità pregiudizievoli	140
Normativa urbanistica	140
Regolarità edilizia	140
Lotto 9	142
Descrizione	143
Titolarità	143
Confini	143

Consistenza	143
Dati Catastali	144
Stato conservativo	145
Servitù, censo, livello, usi civici	145
Caratteristiche costruttive prevalenti	145
Stato di occupazione	145
Provenienze Ventennali	145
Formalità pregiudizievoli	146
Normativa urbanistica	146
Regolarità edilizia	147
Lotto 10	148
Descrizione	149
Titolarità	149
Confini	149
Consistenza	150
Cronistoria Dati Catastali	150
Dati Catastali	150
Stato conservativo	150
Parti Comuni	151
Caratteristiche costruttive prevalenti	151
Stato di occupazione	151
Provenienze Ventennali	151
Formalità pregiudizievoli	153
Regolarità edilizia	154
Vincoli od oneri condominiali	155
Lotto 11	156
Descrizione	157
Titolarità	157
Confini	157
Consistenza	158
Cronistoria Dati Catastali	158
Dati Catastali	158
Stato conservativo	158
Parti Comuni	159
Servitù, censo, livello, usi civici	159
Caratteristiche costruttive prevalenti	159
Stato di occupazione	159
Provenienze Ventennali	160

Formalità pregiudizievoli	161
Regolarità edilizia	162
Vincoli od oneri condominiali.....	162
Lotto 12	163
Descrizione.....	164
Titolarità	164
Confini.....	164
Consistenza	165
Cronistoria Dati Catastali.....	165
Dati Catastali	165
Stato conservativo	166
Parti Comuni.....	166
Servitù, censo, livello, usi civici.....	166
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	166
Stato di occupazione	167
Provenienze Ventennali	167
Formalità pregiudizievoli	168
Regolarità edilizia	169
Vincoli od oneri condominiali.....	170
Lotto 13	171
Descrizione.....	172
Titolarità	172
Confini.....	172
Consistenza	173
Cronistoria Dati Catastali.....	173
Dati Catastali	173
Stato conservativo	174
Parti Comuni.....	174
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	174
Stato di occupazione	174
Provenienze Ventennali	174
Formalità pregiudizievoli	177
Regolarità edilizia	177
Vincoli od oneri condominiali.....	178
Lotto 14	179
Descrizione.....	180
Titolarità	180
Confini.....	180

Consistenza.....	181
Cronistoria Dati Catastali.....	181
Dati Catastali	181
Stato conservativo	181
Parti Comuni.....	182
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	182
Stato di occupazione	182
Provenienze Ventennali	182
Formalità pregiudizievoli	185
Regolarità edilizia	185
Vincoli od oneri condominiali.....	186
Lotto 15	187
Descrizione.....	188
Titolarità	188
Confini.....	188
Consistenza.....	188
Dati Catastali	189
Stato conservativo	190
Parti Comuni.....	190
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	190
Stato di occupazione	190
Provenienze Ventennali	190
Formalità pregiudizievoli	193
Normativa urbanistica	194
Regolarità edilizia	194
Stima / Formazione lotti.....	195
Lotto 1	195
Lotto 2	196
Lotto 3	197
Lotto 4	199
Lotto 5	201
Lotto 6	202
Lotto 7	204
Lotto 8	206
Lotto 9	207
Lotto 10	208
Lotto 11	209
Lotto 12	211

Lotto 13	212
Lotto 14	213
Lotto 15	214
Riepilogo bando d'asta.....	217
Lotto 1	217
Lotto 2	217
Lotto 3	218
Lotto 4	220
Lotto 5	221
Lotto 6	222
Lotto 7	224
Lotto 8	225
Lotto 9	226
Lotto 10	226
Lotto 11	227
Lotto 12	227
Lotto 13	227
Lotto 14	228
Lotto 15	228
Schema riassuntivo Fallimento 40/2013 - **** Omissis ****	230
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 98.282,16	230
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 101.288,88	230
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 136.158,12	231
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 98.405,35	232
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 99.221,00	233
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 93.677,64	234
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 116.585,76	235
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 13.000,00	236
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 4.264,00	237
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 68.834,70	238
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 121.028,10	238
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 97.702,18	239
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 127.823,00	239
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 127.823,00	240
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 7.200,00	241
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	242
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra	242
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra	242

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	243
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	243
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	244
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	244
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	245
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	245
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	246
Bene N° 10 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	246
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato	247
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato.....	248
Bene N° 13 - Parcheggio ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese - Loc.tà Dogana, piano Terra.....	248
Bene N° 14 - Area urbana ubicata a Pescia (PT) - Via Ippolito Nievo, piano Terra.....	249
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Vecchi Pardini n.c.254 - frazione S.Anna -, piano Terra	249
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Secondo.....	250
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Terzo	250
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo.....	251
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo.....	251
Bene N° 20 - Parcheggio ubicato a Lucca (LU) - Via Tofanelli - , piano Terra.....	252

INCARICO

In data _____, il sottoscritto Geom. Cipriani Lucia, con studio in Corso Antonio Gramsci, 59 - 51100 - Pistoia (PT), email luciacipriani@tiscalinet.it, PEC lucia.cipriani@geopec.it, Tel. 0573 368670, Fax 0573 368670, veniva nominato C.T.U. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
- **Bene N° 13** - Parcheggio ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese - Loc.tà Dogana, piano Terra
- **Bene N° 14** - Area urbana ubicata a Pescia (PT) - Via Ippolito Nievo, piano Terra
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Vecchi Pardini n.c.254 - frazione S.Anna -, piano Terra
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Secondo
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Terzo
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo
- **Bene N° 20** - Parcheggio ubicato a Lucca (LU) - Via Tofanelli -, piano Terra

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** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra

DESCRIZIONE

Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio A , libera su tre lati e corredata da due resede esclusive ad uso giardino, sui fronti est e ovest, comprensiva di un area a parcheggio esclusivo ricavata nella resede lato ovest. Detta unità è composta da un ampia zona giorno con vano cottura, una camera doppia, una camera singola, un bagno, piccolo disimpegno zona-notte, oltre loggia esterna d'ingresso all'abitazione.

L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco.

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità in esame confina a sud e a nord (per porzione) con altra unità di proprietà della società fallita, mentre sui lati ovest ed est con parti condominiali, salvo se altri e più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,13 mq	65,60 mq	1,00	65,60 mq	2,70 m	terra
Loggia	5,60 mq	6,20 mq	0,40	2,48 mq	0,00 m	terra
Giardino	54,00 mq	54,00 mq	0,18	9,72 mq	0,00 m	terra
Posto macchina singola	23,50 mq	23,50 mq	0,25	5,88 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				83,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				83,68 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	1		A3	4°	5	75 mq	309,87 €	Terra	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
86	901				ente urbano						

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che porzione della resede esclusiva lato ovest risulta adibita a posto auto.

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per

soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n. 76854.2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n. PT0076854) presentato il 06/07/2010;



STATO CONSERVATIVO

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 44, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 escluso il sub.6;

Competono inoltre i diritti di comproprietà della strada di accesso al complesso edilizio identificata al C.T. dal mappale 883 del Foglio 86 e sopra la quale è stata costituita servitù di passo come meglio descritta nel link di riferimento alle servitù e/o vincoli.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
- servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di

accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici . Nello specifico trattasi dell'edificio A posto su tre piani elevati fuori terra la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura. L'intero edificio risulta completato e dichiarato abitabile, le sistemazioni esterne quali parti condominiali sono completate e ben mantenute; la resede condominiale risulta delimitata e accessibile dall'esterno mediante un cancello in ferro carrabile elettrico oltre che da un cancelletto pedonale. Relativamente all'unità in esame si rileva che la stessa risulta non completamente rifinita; di fatto manca la fornitura e posa dei pavimenti nella zona notte, lo zoccolino battiscopa in tutta l'unità, oltre alla fornitura e posa dei sanitari con le relative rubinetterie, ad eccezione del piatto doccia, e l'elemento radiante ove previsto . Sono presenti all'interno dell'unità medesima le porte interne ed i relativi profili in legno, da montare, mentre gli infissi delle finestre e il portoncino d'ingresso sono montati, risultano tutti di buona manifattura ed in buono stato di conservazione. Le finestre sono apribili ad anta e a vasistas , dotate di vetro camera ed inoltre corredate da persiane in legno.

Risultano ultimati l'impianto elettrico e l'impianto di tubazione sottotraccia idrico-sanitario, il gas alla cucina e la tubazione per riscaldamento, come da dichiarazioni di conformità rese dalle ditte esecutrici in sede di attestazione di abitabilità.

Manca inoltre l'installazione della caldaia (non fornita) il cui alloggio è stato previsto all'esterno nella nicchia vicino all'entrata, e la posa del cancelletto pedonale che al momento si trova depositato nei locali garage al piano interrato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.1, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.5 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452

Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Pescia il 23/02/2012
Reg. gen. 727 - Reg. part. 513
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:
- Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;
- Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.

Inoltre risultano presentate alcune dichiarazioni di ultimazione e conformità ai lavori come richiesta dall'art.86 c.1 L.R. 01/2005 (parziali) con successive Attestazioni di Abitabilità e nello specifico risulta presentata Attestazione di Abitabilità n.1208/201 riguardante anche il subalterno 1 oggetto della presente verifica.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati. A tal proposito si evidenzia che è stata verificata tale corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

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° 2** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra

DESCRIZIONE

Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio A , libera su tre lati e corredata da una resede esclusiva posta sui tre lati e comprensiva di un area adibita a posto auto ricavata nella porzione sud di detta resede. Detta unità è composta da un ampia zona giorno con vano cottura, una camera doppia, una camera singola, un bagno, piccolo disimpegno zona-notte, oltre loggia esterna d'ingresso all'abitazione.

L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco.

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità in esame confina a nord con altra unità di proprietà della società fallita, mentre sui lati sud, ovest ed est con parti condominiali, salvo se altri e più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,13 mq	65,60 mq	1,00	65,60 mq	2,70 m	terra
Loggia	5,60 mq	6,20 mq	0,40	2,48 mq	0,00 m	terra
Giardino	68,20 mq	68,20 mq	0,18	12,28 mq	0,00 m	terra
Posto macchina	23,50 mq	23,50 mq	0,25	5,88 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				86,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				86,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	2		A3	4°	5	75 mq	309,87 €	Terra	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
86	901				ente urbano						

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che porzione della resede esclusiva lato sud risulta adibita a posto auto.

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n. 76854.2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n. PT0076854) presentato il 06/07/2010;

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 44, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 escluso il sub.6;

Competono inoltre i diritti di comproprietà della strada di accesso al complesso edilizio identificata al C.T. dal mappale 883 del Foglio 86 e sopra la quale è stata costituita servitù di passo come meglio descritta nel link di riferimento alle servitù e/o vincoli.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
- servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal

mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici. Nello specifico trattasi dell'edificio A posto su tre piani elevati fuori terra la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura. L'intero edificio risulta completato e dichiarato abitabile, le sistemazioni esterne quali parti condominiali sono completate e ben mantenute; la resede condominiale risulta delimitata e accessibile dall'esterno mediante un cancello in ferro carrabile elettrico oltre che da un cancelletto pedonale. Relativamente all'unità in esame si rileva che la stessa risulta non completamente rifinita; di fatto manca la fornitura e posa dei pavimenti nella zona notte, lo zoccolino battiscopa in tutta l'unità, oltre alla fornitura e posa dei sanitari compreso le rubinetterie, fatta eccezione per il piatto doccia, e la posa degli elementi radianti ove previsti. Le pareti interne risultano complete di tinteggiatura personalizzata con colori diversi nei vari ambienti. Sono presenti all'interno dell'unità medesima le porte interne ed i profili in legno, da montare, mentre gli infissi delle finestre e il portoncino d'ingresso sono montati, risultano tutti di buona manifattura ed in buono stato di conservazione. Le finestre sono apribili ad anta e a vasistas, dotate di vetro camera ed inoltre corredate da persiane in legno.

Risultano ultimati l'impianto elettrico e l'impianto di tubazione sottotraccia idrico-sanitario, il gas alla cucina e la tubazione per riscaldamento, come da dichiarazioni di conformità rese dalle ditte esecutrici in sede di attestazione di abitabilità.

Manca l'installazione della caldaia (non fornita) il cui alloggio è stato previsto all'esterno nella nicchia vicino all'entrata, e la posa del cancelletto pedonale che risulta depositato nei locali garage al piano terra.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.2, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.6 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni



- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Pescia il 23/02/2012
Reg. gen. 727 - Reg. part. 513
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:
-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:
-Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;
-Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.

Inoltre risultano presentate alcune dichiarazioni di ultimazione e conformità ai lavori come richiesta dall'art.86 c.1 L.R. 01/2005 (parziali) con successive Attestazioni di Abitabilità e nello specifico risulta presentata Attestazione di Abitabilità n.1208/201 riguardante anche il subalterno 2 oggetto della presente verifica.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati. A tal proposito si evidenzia che è stata verificata tale corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

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° 3** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio B , libera su tre lati e corredata da una resede antistante dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala esterna. Detta unità è composta da un ampia zona giorno completa di vano cucina e di un bagno con antibagno, da una zona notte composta da due camere singole, una camera doppia, oltre bagno e disimpegno.

L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco.

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la quinta a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica;

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'unità in esame confina a sud, a est e a nord con altre unità di proprietà della società fallita, mentre sul lato ovest con parti condominiali (viabilità comune), salvo se altri e più recenti confini.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame confina a nord con la proprietà **** Omissis **** a sud con la proprietà **** Omissis ****, mentre sul lato ovest con parti condominiali (spazio di manovra comune), salvo se altri e più recenti confini.



CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	78,70 mq	92,50 mq	1,00	92,50 mq	2,70 m	terra

Giardino	84,00 mq	86,00 mq	0,18	15,48 mq	0,00 m	terra
resede comune	400,00 mq	400,00 mq	0,02	8,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				115,98 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,98 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La percentuale applicata alla resede a comune con l'unità identificata al bene 5 tiene conto sia del futuro utilizzo a comune che della collocazione non prossima alle unità ma dislocata a margine sud dell'intera area. Tale pertinenza verrà comunque apprezzata nel valore di stima del bene medesimo.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	11,25 mq	13,80 mq	1,00	13,80 mq	2,65 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				13,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	7		A3	4°	6		371,85 €	Terra	

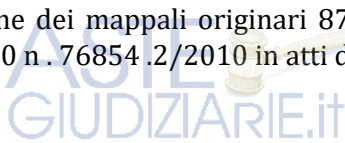
Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
86	901				ente urbano					



Corrispondenza catastale

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n. 76854.2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n. PT0076854) presentato il 06/07/2010;



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	30		C6	4°	12		38,42 €	S1°	



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
86	901				ente urbano					

Corrispondenza catastale

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n. 76854.2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n. PT0076854) presentato il 06/07/2010;



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 44, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 escluso il sub.6;
- foglio 86 particella 901 sub 43, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 3,4,5, e ai subb.da 7 a 20;
- foglio 86 particella 901 sub 45, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 7 e 8;

Competono inoltre i diritti di comproprietà della strada di accesso al complesso edilizio identificata al C.T. dal mappale 883 del Foglio 86 e sopra la quale è stata costituita servitù di passo come meglio descritta nel link di riferimento alle servitù e/o vincoli.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 22, Strada Statale 435 snc, piano S1°, (rampa e spazio di manovra comune) bene comune non censibile ai subb. da 23 a 39;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
- servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in

data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
-servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici . Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura. L'intero edificio risulta completato e dichiarato abitabile, le sistemazioni esterne quali parti condominiali sono completate e ben mantenute; la resede condominiale risulta delimitata e accessibile dall'esterno mediante un cancello in ferro carrabile elettrico oltre che da un cancelletto pedonale.

Relativamente all'unità in esame si rileva che la stessa risulta da completare:

- manca la fornitura e posa dei sanitari compreso la rubinetteria fatta eccezione per la vasca e il piatto doccia;
- manca la posa dello zoccolino battiscopa;
- manca la tinteggiatura completa degli ambienti;

Non risulta inoltre il completamento degli impianti tecnologici, in particolare per l'impianto elettrico si rileva l'esistenza della sola canalizzazione in traccia mentre per l'impianto termico non risultano montati gli elementi radianti ove previsti e non risulta installata la caldaia (DA FORNIRE).

Sono presenti all'interno dell'unità medesima le porte interne ed i profili in legno, da montare, mentre gli infissi delle finestre e il portoncino d'ingresso sono montati, risultano tutti di buona manifattura ed in buono stato di conservazione. Le finestre sono apribili ad anta e a vasistas , dotate di vetro camera ed inoltre corredate da persiane in legno.

Manca inoltre la sistemazione della resede esclusiva e la posa del cancelletto pedonale d'accesso alla proprietà.

La resede distaccata , a comune con il lotto 4, risulta allo stato attuale incolta ed invasa da folta vegetazione; risulta delimitata sui confini da alcune strutture metalliche accessibili a terzi.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici .

Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura.

L'unità si trova al piano interrato accessibile sia dalla rampa carrabile posta a sud di detto edificio che da una scala esterna posta a nord del medesimo edificio, parti comuni entrambe non dotate di chiusure.

Il vano risulta privo di impianto elettrico (solo canalizzazione in traccia) , di tinteggiatura e di pavimento che fatto risulta in cemento, mentre la chiusura del vano è formata da una serranda in ferro composta da una parte alta fissa e da una parte bassa ad anta basculante con serratura.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di	11/11/2006		3912

		Pescia			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	31/05/2007	3797	
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133		
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145		
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	31/05/2007	3797	
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario,
in data 01.06.2007 al registro part. 1861;



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.7, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.7 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.30, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.8 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in

massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA



Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:
-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

- Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;
- Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.

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.

In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati. A tal proposito si evidenzia che è stata verificata tale corrispondenza.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:
-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

- Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;
- Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo

ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati. A tal proposito si evidenzia che è stata verificata tale corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

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



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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



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° 5** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio B , libera su due lati e corredata da una resede antistante dalla quale si accede all'unità medesima mediante terrazza esterna. Detta unità è composta da un'ampia zona giorno completa di angolo cottura, da una zona notte composta da una camera singola, una camera doppia, oltre bagno e disimpegno.

A corredo di detta unità risulta una resede esterna, a comune con il bene 3, dislocata a sud dell'intera area.

L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco.

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la terza a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica;

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'unità in esame confina a ovest con altra unità di proprietà della società fallita, mentre a est e a nord con parti condominiali (viabilità comune), salvo se altri e più recenti confini.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame confina a nord con la proprietà **** Omissis **** a sud con la proprietà **** Omissis ****, mentre sul lato ovest con parti condominiali (spazio di manovra comune), salvo se altri e più recenti confini.



CONSISTENZA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,30 mq	64,40 mq	1,00	64,40 mq	2,70 m	terra

Giardino	35,00 mq	35,50 mq	0,18	6,39 mq	0,00 m	terra
resede comune	400,00 mq	400,00 mq	0,02	8,00 mq	0,00 m	terra
terrazza esterna	10,70 mq	10,70 mq	0,25	2,67 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				81,46 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,46 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La percentuale applicata alla resede a comune con l'unità identificata al bene 5 tiene conto sia del futuro utilizzo a comune che della collocazione non prossima alle unità ma dislocata a margine sud dell'intera area. Tale pertinenza verrà comunque apprezzata nel valore di stima del bene medesimo.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	13,00 mq	14,50 mq	1,00	14,50 mq	2,65 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				14,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	8		A3	4°	4		247,9 €	Terra	

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominical e	Reddito agrario	Graffato
86	901				ente urbano					

Corrispondenza catastale

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

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n. 76854.2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n. PT0076854) presentato il 06/07/2010;

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	34		C6	4°	12		38,42 €	S1°	

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominical e	Reddito agrario	Graffato
86	901				ente urbano					

Corrispondenza catastale

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n. 76854.2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n. PT0076854) presentato il 06/07/2010;

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 44, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 escluso il sub.6;
- foglio 86 particella 901 sub 43, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 3,4,5, e ai subb.da 7 a 20;
- foglio 86 particella 901 sub 45, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 7 e 8;

Competono inoltre i diritti di comproprietà della strada di accesso al complesso edilizio identificata al C.T. dal mappale 883 del Foglio 86 e sopra la quale è stata costituita servitù di passo come meglio descritta nel link di riferimento alle servitù e/o vincoli.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 22, Strada Statale 435 snc, piano S1°, (rampa e spazio di manovra comune) bene comune non censibile ai subb. da 23 a 39;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
- servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7

maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;

-servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;

-servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;

-servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici . Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura. L'intero edificio risulta completato e dichiarato abitabile, le sistemazioni esterne quali parti condominiali sono completate e ben mantenute; la resede condominiale risulta delimitata e accessibile dall'esterno mediante un cancello in ferro carrabile elettrico oltre che da un cancelletto pedonale.

Relativamente all'unità in esame si rileva che la stessa risulta da completare:

- manca la fornitura e posa dei sanitari compreso la rubinetteria;
- . manca la posa dello zoccolino battiscopa;
- manca la tinteggiatura completa degli ambienti;

Non risulta inoltre il completamento degli impianti tecnologici, in particolare per l'impianto elettrico si rileva l'esistenza della sola canalizzazione in traccia mentre per l'impianto termico non risulta installata la caldaia (da fornire) oltre agli elementi radianti ove previsti.

Sono presenti all'interno dell'unità medesima le porte interne ed i profili in legno, da montare, mentre gli infissi delle finestre e il portoncino d'ingresso sono montati, risultano tutti di buona manifattura ed in buono stato di conservazione. Le finestre sono apribili ad anta e a vasistas , dotate di vetro camera ed inoltre corredate da persiane in legno.

Manca inoltre la sistemazione della resede esclusiva e la posa del cancelletto pedonale d'accesso alla proprietà.

La resede esterna a comune con il lotto 3 risulta incolta e invasa da vegetazione oltre da materiale da scaricare.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici .

Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura.

L'unità si trova al piano interrato accessibile sia dalla rampa carrabile posta a sud di detto edificio che da una scala

esterna posta a nord del medesimo edificio, parti comuni entrambe non dotate di chiusure.

Il vano risulta privo di impianto elettrico (solo canalizzazione in traccia) , di tinteggiatura e di pavimento che fatto risulta in cemento, mentre la chiusura del vano è formata da una serranda in ferro composta da una parte alta fissa e da una parte bassa ad anta basculante con serratura.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'immobile risulta libero

Risultano depositati al suo interno vari materiali di suo edile e /o rimanenza di cantiere, come da foto di riferimento.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uffico Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1		133	
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62		145	
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007		**** Omissis ****			
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	31/05/2007	3797	
Dal 18/12/2012		**** Omissis ****			
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018		**** Omissis ****			
		Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di	04/06/2018		433

		Pescia			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Publ.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Publ.Immob. di Pescia	14/01/1990		143

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del registro di Lucca	31/05/2007	3797			
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.8, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.9 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.34, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.20 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:
-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

- Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;
- Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.

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.

In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati. A tal proposito si evidenzia che è stata verificata tale corrispondenza.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:
-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

- Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;
- Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881)

mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati. A tal proposito si evidenzia che è stata verificata tale corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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

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° 7** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (nord-ovest) al piano primo e secondo dell'edificio B , libera su due lati e corredata da una resede posta a nord dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala e terrazza esterna. Detta unità è composta al piano primo da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, oltre bagno e antibagno, mentre il piano secondo a tetto risulta adibito in parte a soffitta/sottotetto ed in parte a zona notte (porzione con finestra a tetto) oltre vano lavanderia.

L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale completo di cancelletto, che si attesta sulla parte condominiale esterna.

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la penultima a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica;

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

L'unità in esame confina a sud con altra unità di proprietà della società fallita, a est con proprietà **** Omissis **** a nord con parti condominiali (viabilità comune), salvo se altri e più recenti confini.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame confina a nord con la proprietà della società fallita, a sud con la proprietà **** Omissis ****, mentre sul lato ovest con parti condominiali (spazio di manovra comune), salvo se altri e più recenti confini.



CONSISTENZA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,70 mq	47,60 mq	1,00	47,60 mq	2,70 m	Primo

Soffitta	21,95 mq	24,15 mq	0,50	12,07 mq	2,05 m	Secondo
soffitta/sottotetto	19,24 mq	21,20 mq	0,20	4,24 mq	0,00 m	Secondo
terrazzo esterno	7,20 mq	7,80 mq	0,25	1,95 mq	0,00 m	Secondo
resede esclusiva	29,00 mq	30,00 mq	0,18	5,40 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				71,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				71,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	11,25 mq	13,80 mq	1,00	13,80 mq	2,65 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				13,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	10		A3	4°	4,5		278,89 €	T-1°-2°	

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

86	901				ente urbano					
----	-----	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e la planimetria catastale in atti in quanto risulta al piano primo un unico ambiente oltre il bagno e antibagno.

Per tale difformità occorre procedere all'aggiornamento della planimetria catastale mediante la presentazione di una planimetria di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni successivamente alla regolarizzazione dal punto di vista urbanistico.

Per tale attività tecnica i costi da sostenere sono apprezzabili in €. 300,00 oltre €.50,00 per diritti di presentazione escluso gli oneri e spese accessorie come per legge.

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n. 76854.2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n. PT0076854) presentato il 06/07/2010;

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	26		C6	4°	12		38,42 €	S1°	

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale e	Reddito agrario	Graffato
86	901				ente urbano					

Corrispondenza catastale

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del

08/07/2010 n. 76854 .2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n. PT0076854) presentato il 06/07/2010;



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

L'appartamento risulta in ottime condizioni di conservazione.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 44, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 escluso il sub.6;
- foglio 86 particella 901 sub 43, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 3,4,5, e ai subb. da 7 a 20;
- foglio 86 particella 901 sub 45, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 7 e 8;

Competono inoltre i diritti di comproprietà della strada di accesso al complesso edilizio identificata al C.T. dal mappale 883 del Foglio 86 e sopra la quale è stata costituita servitù di passo come meglio descritta nel link di riferimento alle servitù e/o vincoli.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 22, Strada Statale 435 snc, piano S1°, (rampa e spazio di manovra comune) bene

comune non censibile ai subb. da 23 a 39;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
- servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;

-servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;

-servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;

-servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;

-servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici. Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura. L'intero edificio risulta completato e dichiarato abitabile, le sistemazioni esterne quali parti condominiali sono completate e ben mantenute; la resede condominiale risulta delimitata e accessibile dall'esterno mediante un cancello in ferro carrabile elettrico oltre che da un cancelletto pedonale.

Relativamente all'unità in esame si rileva che la stessa è completa ed abitabile come di fatto risulta. Le finiture interne sono complete e ben conservate. I pavimenti sono in ceramica così come i rivestimenti e lo zoccolino battiscopa mentre le scale interne sono rivestite con elementi in pietra. Le pareti e i soffitti sono completamente intonacate e tinteggiate e ben conservate, fatta eccezione per la porzione della soffitta/sottotetto che risulta allo stato grezzo.

Gli infissi sono in legno di buona manifattura ed in buono stato di conservazione. Le finestre sono apribili ad anta e a vasistas, dotate di vetro camera ed inoltre corredate da persiane in legno.

Gli impianti tecnologici sono tutti esistenti e funzionanti in quanto risultano le utenze allacciate. La resede esterna è sistemata a giardino ed è delimitata sui confini da un muretto con soprastante ringhiera in ferro, l'accesso pedonale è dotato di un cancelletto in ferro.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici .

Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura.

L'unità si trova al piano interrato accessibile sia dalla rampa carrabile posta a sud di detto edificio che da una scala esterna posta a nord del medesimo edificio, parti comuni entrambe non dotate di chiusure.

Il vano risulta privo di impianto elettrico (solo canalizzazione in traccia) , di tinteggiatura e di pavimento che fatto risulta in cemento, mentre la chiusura del vano è formata da una serranda in ferro composta da una parte alta fissa e da una parte bassa ad anta basculante con serratura.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'unità in esame risulta ad oggi occupata dal sig.**** Omissis **** e dalla sua compagna.

Si precisa che lo stesso occupante ha stipulato un Contratto preliminare con la società Cecchetto srl (all'epoca titolare dei beni) rogato dal Notaio M.Regni di Pistoia in data 11.10.2013 rep.215.304 registrato a PT in data 11.11.2013 al n.ro 5809 e trascritto a Pescia in data 11.11.2013 al 2549 di reg.part.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'immobile risulta libero

Risultano depositati al suo interno alcuni dei cancelletti pedonali esterni da installare, come da foto di riferimento.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di	11/11/2006		3912

		Pescia			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	31/05/2007	3797	
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.10, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.11 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni



- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.26, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.18 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale

Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico

circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMOE SECONDO



Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:

-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

-Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;

-Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

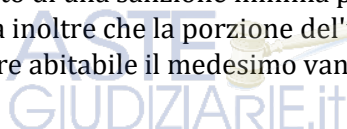
In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati.

A tal proposito si evidenzia che sono state rilevate le seguenti difformità:

- la porzione abitabile posta al piano primo risulta formata da un unico ambiente oltre accessori (bagno e antibagno) e non da due locali come previsti nel progetto di cui al titolo edilizio di riferimento.

Considerato che lo stato rilevato non risulterebbe aver peggiorato i parametri urbanistici di cui al DM 5 luglio 1975, sarà necessario procedere alla regolarizzazione dell'unità abitativa medesima mediante la presentazione di una Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) tardiva ai sensi dell'art.136 , comma 4, della L.R. 65/2014, previa pagamento di una sanzione minima prevista ,pari a €. 1000,00.

Si precisa inoltre che la porzione dell'unità abitativa posta al piano secondo (sottotetto) non ha un altezza media tale da rendere abitabile il medesimo vano utilizzato oggi come camera.



I costi complessivi da sostenere per tale adempimento , spese tecniche e sanzione amministrativa, sono apprezzabili in €. 2000,00 oltre diritti di presentazione e eventuali spese accessorie.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame , risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:
-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

-Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;

-Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati. A tal proposito si evidenzia che è stata verificata tale corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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



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° 9** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (sud-ovest) al piano primo e secondo dell'edificio B , libera su due lati e corredata da un'ampia resede esclusiva posta a sud, dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala e terrazza esterna. Detta unità è composta al piano primo da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, oltre bagno e antibagno, mentre il piano secondo a tetto risulta adibito in parte a soffitta/sottotetto ed in parte a zona notte (porzione con finestra a tetto) oltre vano lavanderia.

L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede rialzata rispetto alla viabilità condominiale sulla quale si attesta, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale privo di cancelletto.

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

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

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la quinta a sinistra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica;

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

L'unità in esame confina a nord con altra unità di proprietà della società fallita, a est con proprietà **** Omissis **** a ovest con parti condominiali (viabilità comune), salvo se altri e più recenti confini.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame confina a sud con la proprietà **** Omissis ****, a nord con la proprietà **** Omissis **** mentre sul lato est con parti condominiali (spazio di manovra comune), salvo se altri e più recenti confini.



CONSISTENZA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,70 mq	47,60 mq	1,00	47,60 mq	2,70 m	Primo

mansarda	21,95 mq	24,15 mq	0,50	12,07 mq	2,05 m	Secondo
soffitta/sottotetto	19,24 mq	21,20 mq	0,20	4,24 mq	0,00 m	Secondo
terrazzo esterno	7,20 mq	7,80 mq	0,25	1,95 mq	0,00 m	Secondo
resede esclusiva	68,00 mq	70,00 mq	0,18	12,60 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				78,46 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,46 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	12,50 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,65 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	11		A3	4°	4,5		278,89 €	T-1°-2°	

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

86	901				ente urbano					
----	-----	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e la planimetria catastale in atti in quanto risulta al piano primo un unico ambiente oltre il bagno e antibagno.

Per tale difformità occorre procedere all'aggiornamento della planimetria catastale mediante la presentazione di una planimetria di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni successivamente alla regolarizzazione dal punto di vista urbanistico.

Per tale attività tecnica i costi da sostenere sono apprezzabili in €. 300,00 oltre €.50,00 per diritti di presentazione escluso gli oneri e spese accessorie come per legge.

Si precisa altresì che, in virtù dello stato non ultimato dell'unità in esame, potrà essere ripristinato lo stato di progetto in conformità alla planimetria catastale evitando così di dover procedere all'adempimento di cui sopra.

Le opere necessarie per rendere conforme detto bene si possono apprezzare in €. 600,00 (mediante la realizzazione di una parete in cartongesso).

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n. 76854.2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n. PT0076854) presentato il 06/07/2010;

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	31		C6	4°	13		41,63 €	S1°	

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
86	901				ente urbano					



Corrispondenza catastale

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



Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n . 76854 .2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n . PT0076854) presentato il 06/07/2010;



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMOE SECONDO

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMOE SECONDO

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell' elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 44, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 escluso il sub.6;
- foglio 86 particella 901 sub 43, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 3,4,5, e ai subb.da 7 a 20;
- foglio 86 particella 901 sub 45, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 7 e 8;

Competono inoltre i diritti di comproprietà della strada di accesso al complesso edilizio identificata al C.T. dal mappale 883 del Foglio 86 e sopra la quale è stata costituita servitù di passo come meglio descritta nel link di riferimento alle servitù e/o vincoli.



BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 22, Strada Statale 435 snc, piano S1°, (rampa e spazio di manovra comune) bene comune non censibile ai subb. da 23 a 39;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
- servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'intero edificio di cui fanno parte l' unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
- servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMOE SECONDO

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici . Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura. L'intero edificio risulta completato e dichiarato abitabile, le sistemazioni esterne quali parti condominiali sono completate e ben mantenute; la resede condominiale risulta delimitata e accessibile dall'esterno mediante un cancello in ferro carrabile elettrico oltre che da un cancelletto pedonale.

Relativamente all'unità in esame si rileva che la stessa risulta da completare:

- manca la fornitura e posa dei sanitari compreso la rubinetteria;
- . manca la posa dello zoccolino battiscopa;
- manca la tinteggiatura completa degli ambienti;

Non risulta inoltre il completamento degli impianti tecnologici, in particolare per l'impianto elettrico si rileva l'esistenza della sola canalizzazione in traccia mentre per l'impianto termico non risulta installata la caldaia (da fornire)

Sono presenti all'interno dell'unità medesima le porte interne ed i profili in legno, da montare, mentre gli infissi delle finestre e il portoncino d'ingresso sono montati, risultano tutti di buona manifattura ed in buono stato di conservazione. Le finestre sono apribili ad anta e a vasistas , dotate di vetro camera ed inoltre corredate da persiane in legno.



Manca inoltre la sistemazione della resede e la posa del cancelletto pedonale d'accesso alla proprietà.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici.

Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura.

L'unità si trova al piano interrato accessibile sia dalla rampa carrabile posta a sud di detto edificio che da una scala esterna posta a nord del medesimo edificio, parti comuni entrambe non dotate di chiusure.

Il vano risulta privo di impianto elettrico (solo canalizzazione in traccia) , di tinteggiatura e di pavimento che fatto risulta in cemento, mentre la chiusura del vano è formata da una serranda in ferro composta da una parte alta fissa e da una parte bassa ad anta basculante con serratura.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMOE SECONDO

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMOE SECONDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	31/05/2007	3797	
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uffico Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Ufficio prov. Serv.Publ.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Publ.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	31/05/2007	3797	
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Publ.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ser.Publ.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.11, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.19 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni



- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2010, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.31, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.10 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale

Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico

circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMOE SECONDO



Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:

-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

-Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;

-Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.



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.



In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati.

A tal proposito si evidenzia che sono state rilevate le seguenti difformità:

- la porzione abitabile posta al piano primo risulta formata da un unico ambiente oltre accessori e non da due locali come previsti nel progetto di cui al titolo edilizio sopra richiamato.

Considerato che lo stato rilevato non risulterebbe aver peggiorato i parametri urbanistici di cui al DM 5 luglio 1975,

sarà necessario procedere alla regolarizzazione dell'unità abitativa medesima mediante la presentazione di una Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) tardiva ai sensi dell'art.136 , comma 4, della L.R. 65/2014, previa pagamento di una sanzione minima prevista ,pari a €. 1000,00.

Si precisa inoltre che la porzione dell'unità abitativa posta al piano secondo (sottotetto) non ha un'altezza media tale da rendere abitabile il medesimo vano.

I costi complessivi da sostenere per tale adempimento , spese tecniche e sanzione amministrativa, sono apprezzabili in €. 2000,00 oltre diritti di presentazione e eventuali spese accessorie.

In alternativa a quanto sopra considerato, visto che il bene non risulta ad oggi ultimato , potranno essere eseguite le opere necessarie per definire la conformità mediante la realizzazione della parete divisoria al piano primo prevedendo una spesa di circa €.600,00.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame , risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:

-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

-Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;

-Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati. A tal proposito si evidenzia che è stata verificata tale corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

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



BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato

DESCRIZIONE

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione (sud-est) al piano terra e interrato dell'edificio C , libera su due lati e corredata da una resede posta a est dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala esterna. Detta unità è composta al piano terra da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, da un piccolo disimpegno di accesso alle due camere e al bagno; il piano interrato accessibile dal vano giorno mediante scala interna è composto da un vano pluriuso/lavanderia e da un locale adibito a taverna.

L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale completo di cancelletto, che si attesta sulla parte condominiale esterna.

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

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

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente l'ultima a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica;

L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

L'unità in esame confina a nord con unità di proprietà **** Omissis **** , a ovest con proprietà **** Omissis **** a sud/est con parti condominiali (viabilità comune), salvo se altri e più recenti confini.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame confina a sud con altra proprietà della società fallita, mentre sul lato nord e ovest con parti condominiali (accesso e spazio di manovra comune), salvo se altri e più recenti confini.



CONSISTENZA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,20 mq	62,60 mq	1,00	62,60 mq	2,70 m	Terra



locali pluriuso	25,80 mq	34,55 mq	0,50	17,27 mq	2,45 m	Interrato
resede esclusiva	31,00 mq	33,00 mq	0,18	5,94 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				85,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				85,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	12,50 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,65 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	15		A3	4°	4		247,9 €	T-S1°	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
86	901				ente urbano						

Corrispondenza catastale

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



Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n . 76854 .2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n . PT0076854) presentato il 06/07/2010;



BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Catasto fabbricati (CF)

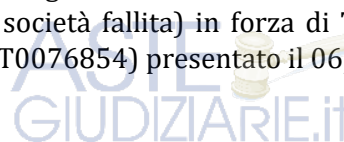
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	901	26		C6	4°	12		38,42 €	S1°	

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
86	901				ente urbano					

Corrispondenza catastale

Ai fini storico catastali si precisa che l'attuale mappale 901 è stato originato nella sua attuale consistenza per soppressione dei mappali originari 879 e 881 (come pervenuti alla società fallita) in forza di Tipo mappale del 08/07/2010 n . 76854 .2/2010 in atti dal 08/07/2010 (protocollo n . PT0076854) presentato il 06/07/2010;



STATO CONSERVATIVO



BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

L'appartamento risulta in discrete condizioni di conservazione.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 44, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 escluso il sub.6;
- foglio 86 particella 901 sub 43, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 3,4,5, e ai subb.da 7 a 20;
- foglio 86 particella 901 sub 45, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune) bene comune non censibile ai subb. 7 e 8;

Competono inoltre i diritti di comproprietà della strada di accesso al complesso edilizio identificata al C.T. dal mappale 883 del Foglio 86 e sopra la quale è stata costituita servitù di passo come meglio descritta nel link di riferimento alle servitù e/o vincoli.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

All'unità in oggetto compete i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni, quali B.C.N.C. come riportati nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia protocollo PT0055965 DEL 30.03.2011 :

- foglio 86 particella 901 sub 42, Strada Statale 435 snc, piano T, (resede comune per viabilità) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 20 (escluso il sub.6) - da 23 a 39 e al 45;
- foglio 86 particella 901 sub 22, Strada Statale 435 snc, piano S1°, (rampa e spazio di manovra comune) bene comune non censibile ai subb. da 23 a 39;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
- servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'intero edificio di cui fanno parte l'unità sopradescritta risulta interessato dai seguenti oneri e/o servitù:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della strada da realizzare, conformemente ai necessari titoli abilitativi, su terreno rappresentato da porzione degli originari mappali 879 e 881 del foglio di mappa 86 ed a favore dei limitrofi immobili di proprietà Paganelli-Capitanini rappresentati dai mappali 878 e 880 del foglio di mappa 86, costituita con l'atto Notaio Francesca De Santis del 14 maggio 2007, Rep. n. 5864/4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797 e trascritto a Pescia il 1 giugno 2007 al n. 1863 Reg. Part.
- servitù nascenti dalla costruzione con particolare riguardo alle condutture delle varie utenze degli scarichi e quant'altro necessario ai servizi sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, essendo le opere realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi sussistendo le relative servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, nonché la servitù fognaria;
- servitù passiva di acquedotto costituita con atto a rogito Notaio Bellandi del 1 maggio 1951, registrato a Pescia il 7 maggio 1951 al n. 997 e trascritto a Pescia il 3 maggio 1951 al vol. 313, n. 427 r.p., gravante il mappale 81 che ha dato origine al mappale 883;
- servitù attiva di passo pedonale e carrabile con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in data 14 maggio 2007, Rep. n. 5864, Racc. n. 4082, registrato a Lucca il 31 maggio 2007 al n. 3797, servitù gravante il mappale 883 quale futura strada di accesso all'intervento edificatorio di collegamento dello stesso con la Provinciale Lucchese;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis di Lucca in

data 26 ottobre 2006, Rep. n. 5469, racc. n. 3749, registrato a Lucca il 7 novembre 2006 al n. 6661 e trascritto a Pescia il giorno 11 novembre 2006 al n. 3912 reg. part., servitù gravante la parte sud del mappale 883 adibito a strada di accesso dell'intervento edificatorio dalla Provinciale Lucchese per raggiungere il mappale 882;
-servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo sulle parti destinate a strada e precisamente strada di accesso all'intervento che dalla via Provinciale Lucchese consente di arrivare al confine sud del lotto oggetto dell'intervento edificatorio una volta attraversato il ponticello sul rio della Dogana e identificato catastalmente dal mappale 883 e sulla viabilità interna al residence identificata catastalmente dal mappale 901 subalterno 42 a favore dell'area urbana rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Pescia in foglio di mappa 86, particella 901 sub. 45, costituita con l'atto Notaio Nicola Ottavi del 31 marzo 2011 Serie IT e trascritto a Pescia il 12 aprile 2011 al n. 991.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici . Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura. L'intero edificio risulta completato e dichiarato abitabile, le sistemazioni esterne quali parti condominiali sono completate e ben mantenute; la resede condominiale risulta delimitata e accessibile dall'esterno mediante un cancello in ferro carrabile elettrico oltre che da un cancelletto pedonale.

Relativamente all'unità in esame si rileva che la stessa è completa ed abitabile come di fatto lo è stata. Le finiture interne sono complete e ben conservate. I pavimenti sono in ceramica così come i rivestimenti delle pareti e lo zoccolino battiscopa mentre le scale interne sono rivestite con elementi in pietra. Le pareti e i soffitti sono completamente intonacate e tinteggiate e ben conservate, fatta eccezione per il locale al piano interrato che necessita di una nuova tinteggiatura.

Gli infissi sono in legno di buona manifattura ed in buono stato di conservazione. Le finestre sono apribili ad anta e a vasistas , dotate di vetro camera ed inoltre corredate da persiane in legno.

Gli impianti tecnologici sono tutti esistenti e funzionanti in quanto risulta che le utenze sono già state allacciate.

La resede esterna è sistemata a giardino ed è delimitata sui confini da un muretto con soprastante ringhiera in ferro , l'accesso pedonale è dotato di un cancelletto in ferro.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'unità in esame fa parte di un complesso residenziale composto da tre singoli edifici .

Nello specifico trattasi dell'edificio B posto su tre piani elevati fuori terra oltre piano interrato, la cui struttura è composta da travi e pilastri in c.a. e solai in latero cemento con tamponature in muratura.

L'unità si trova al piano interrato accessibile sia dalla rampa carrabile posta a sud di detto edificio che da una scala esterna posta a nord del medesimo edificio, parti comuni entrambe non dotate di chiusure.

Il vano risulta privo di impianto elettrico (solo canalizzazione in traccia) , di tinteggiatura e di pavimento che fatto risulta in cemento, mentre la chiusura del vano è formata da una serranda in ferro composta da una parte alta fissa e

da una parte bassa ad anta basculante con serratura.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

L'immobile risulta libero



BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

L'immobile risulta libero

Risultano depositati al suo interno alcuni dei cancelletti pedonali da posare in loco.

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Publ.Immob.di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Publ.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Publ.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Publ.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	31/05/2007	3797	
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ser.Pubbl.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario, in data 01.06.2007 al registro part. 1861;

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1981	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	30/09/1981	38192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uffico Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	10/10/1981		2507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	27/12/1989	10425	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	14/01/1990		143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 17/11/1997	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Capitanini Mario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	25/11/1998		3260
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del registro di Pescia	12/05/1998	1	133		
Dal 14/06/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di Pellegrini Delfo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	21/04/2000		1303
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Agenzia delle Entrate di Pescia	10/12/1999	62	145		
Dal 26/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesca De Sanctis	26/10/2006	5469	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Pubbl.Immob. di Pescia	11/11/2006		3912
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Francesca De Sanctis	14/05/2007	5864	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Prov. Serv.Publ.Immob. di Pescia	01/06/2007		18611862-1863
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	31/05/2007	3797	
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio prov. Serv.Publ.Immob. di Pescia	11/01/2013		115
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di Risoluzione atto ai sensi dell'art.1453 c.c.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ser.Publ.Immob. di Pescia	04/06/2018		433
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che l'atto di compravendita rogato dal Notaio Francesca De Santis del 14.05.2007 (sopra citato) risulta trascritto anche come accettazione tacita dell'eredità devoluta alle parti venditrici dal padre e coniuge Capitanini Mario,
in data 01.06.2007 al registro part. 1861;



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.15, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.15 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.24, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.16 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis **** , **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in

massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.



BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO



Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:
-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

-Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;

-Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.

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.

In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati e rilevando tale corrispondenza

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Il complesso immobiliare, di cui fa parte l'unità in esame, risulta edificato, in forza dei seguenti titoli abilitativi:

-Permesso di Costruire n. 63 del 12 ottobre 2006(rilasciato a seguito della domanda n. 30395 del 15 dicembre 2005) ed alle successive modifiche approvate mediante il rilascio da parte del Comune di Pescia dei seguenti titoli abilitativi, non annullati né decaduti né altrimenti divenuti inefficaci:

-Permesso di Costruire a variante n. 5 del 5 febbraio 2009;

-Permesso di Costruire a variante n. 23 del 27 settembre 2010.

Sulla striscia di terreno rappresentata al Catasto Terreni di Pescia nel Foglio di mappa 86 dal mappale 883 è stato realizzato l'accesso carrabile al lotto edificabile sopra citato (Catasto Terreni Foglio di mappa 86 mappali 879 e 881) mediante costruzione di stradello privato carrabile in virtù del nulla osta della Provincia di Pistoia – Servizio viabilità ed infrastrutture n. 355 del 30 giugno 2005 per l'Apertura di un passo carrabile della lunghezza di metri lineari 11 (undici) lungo la strada Provinciale Lucchese.

Sul rio della dogana, al fine di permettere l'accesso al complesso immobiliare citato, è stato costruito un piccolo

ponticello carrabile in virtù dell'autorizzazione della Provincia di Pistoia – Servizio di Difesa del Suolo e Demanio idrico prot. n. 92505 del 26 luglio 2006, per la realizzazione di attraversamento carrabile sul Rio della Dogana.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



In sede di sopralluogo sono stati effettuati rilievi metrici diretti dell'unità in esame, necessari per verificare la corrispondenza dei luoghi con i titoli edilizi sopra riportati. A tal proposito si evidenzia che è stata verificata tale corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

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



BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

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



LOTTO 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Parcheggio ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese - Loc.tà Dogana, piano Terra

DESCRIZIONE

Trattasi di un area posta all'esterno del Complesso edilizio residenziale edificato sul lotto identificato dalla particella 720 di cui fa parte detta area che risulta suddivisa e adibita a posti macchina. La porzione in esame, ubicata nell'appendice sud-ovest dell'intero lotto, comprende n.ro 5 Posti Auto, identificati autonomamente, oltre ad un area urbana antistante il cancello d'ingresso carrabile dell'edificio sopra detto.

L'accesso a dette unità avviene mediante stradello privato che si diparte dalla Via Lucchese, identificato catastalmente dai mappali 722 e 723, e sopra il quale esiste servitù di passo pedonale e carrabile.

La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso interna risulta sufficientemente accessibile mentre quella pubblica risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La porzione formata dall'area urbana e identificata dal sub.15 risulta in proprietà della società fallita per la quota di 3/4.

CONFINI

L'intera porzione occupata dai posti macchina confina a nord con proprietà **** Omissis ****, a sud con proprietà **** Omissis **** a est con stradello privato ad uso pubblico, salvo se altri e più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto auto scoperto sub.17	12,20 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto sub.18	12,20 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto sub.19	12,20 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto sub.20	12,20 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto sub. 21	12,20 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				65,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che l'area urbana da trasferire unitamente alla consistenza di cui sopra, risulta per la titolarità di 3/4 della società fallita ed è gravata dalla servitù di passo pedonale e carrabile con divieto di sosta.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	720	17		C6	1°	14		27,48 €	Terra	
	84	720	18		C6	1°	14		27,48 €	Terra	
	84	720	19		C6	1°	14		27,48 €	Terra	
	84	720	20		C6	1°	14		27,48 €	Terra	
	84	720	21		C6	1°	14		27,48 €	Terra	
	84	720	15		F1		28				

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
84	720				ente urbano		00.09.19 mq				

Corrispondenza catastale

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

Ai fini della continuità storico catastale, l'area sopra la quale sono stati edificati gli immobili descritti risulta identificata al Catasto Terreni nel foglio 84 dal mappale 720 quale ente urbano di mq. 919 originata dalla fusione dei mappali 883 di mq.148 e 884 di mq.16 con lo stesso mappale 720 di mq. 755 in forza di Tipo Mappale n.7222 del 26.01.2004;

i mappali 883 e 884 sono stati a loro volta originati dal mappale 795 in forza di tipo di frazionamento n.27 del 7.01.2004;

STATO CONSERVATIVO

L'intero bene risulta in sufficiente stato di conservazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La società costruttrice Gm Edil srl si è riservata la servitù di passo pedonale e carrabile con divieto di sosta a favore degli immobili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Pescia dal mappale 720 subb.16/17/18/19/20/21/22 del foglio di mappa 84, confinanti con parti condominiali su più lati, proprietà Orsi, salvo se altri e/o diversi confini, a carico del resede antistante l'ingresso al fabbricato identificato dal mappale 720 sub. 15 del foglio di mappa 84.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

I suddetti posti auto sono stati realizzati sul terreno sopra quale è stato posato uno strato di ghiaia attualmente invaso dalla vegetazione; il confine lato ovest risulta delimitato da un muretto basso con soprastante rete metallica mentre la suddivisione interna degli spazi è stata realizzata mediante la posa di un cordonato di cemento.

Si rileva che la struttura metallica tubolare posta a delimitazione degli accessi (come risulta dalla perizia in atti) è stata rimossa e posta a margine dell'area.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1990	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARAPELLE	01/06/1990	35029	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		EX CONSERVATORIA DI PESCIA	20/06/1990		1549
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	20/06/1990	623	
Dal 01/06/1990	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARAPELLE	01/06/1990	35029	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		EX CONSERVATORIA DI PESCIA	20/06/1990		1549
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	20/06/1990	623	
Dal 28/11/1996	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO C.C. BOTTAZZI	28/11/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		EX CONSERVATORIA DI PESCIA	12/12/1996		2811
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	12/12/1996	1310	
Dal 08/07/2002	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO PAOLA DE DOMINICIS	08/07/2002	8005	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		EX CONSERVATORIA DI PESCIA	11/07/2002	3658	2280
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCO REGNI	18/12/2012	213961	46969
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERV.PUBBL.IMMOB. DI PESCIA	11/01/2013	167	125
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	SENTENZA DI RISOLUZIONE ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISTOIA	28/03/2018	580	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERV.PUBBL.IMMOBILIA RE	04/06/2018		433
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Pescia aggiornate al 24/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA.

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139:

26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione

1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte è stato edificato in virtù delle sotto citate autorizzazioni:

- Concessione Edilizia n. 89 rilasciata dal Sindaco del Comune di Pescia in data 21 agosto 2002;
- deposito ex art. 39 della Legge Regionale 53/99 in data 4 marzo 2004.

Risulta depositata l'Attestazione di Abitabilità in data 7.05.2010 - n.ro 1110 / 2010 riferita a tutte le unità del complesso edilizio compreso i beni in esame;



LOTTO 9

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Area urbana ubicata a Pescia (PT) - Via Ippolito Nievo, piano Terra



DESCRIZIONE

Trattasi di un area posta all'esterno del Complesso edilizio residenziale edificato sul lotto identificato dalla particella 867 di cui fa parte detta area. La porzione in esame, ubicata a sud dell'intero lotto, comprende un'area urbana posta tra la porzione edificata e la porzione adibita a spazi privati pertinenziali delle unità abitative inserite nel fabbricato residenziale, oltre ad una piccola area dislocata sul confine est dell'intero lotto. Tali aree sono identificate autonomamente. L'accesso avviene mediante stradello privato che si diparte dalla Via pubblica.

La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso interna risulta sufficientemente accessibile mentre quella pubblica risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

La porzione identificata dal sub.8 confina a sud con le aree urbane di proprietà **** Omissis ****, a ovest con lo stradello privato di uso pubblico, a est



CONSISTENZA

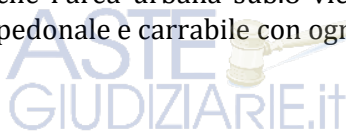
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
area urbana	21,00 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	0,00 m	Terra
area urbana sub.8	118,00 mq	118,00 mq	0,10	11,80 mq	0,00 m	Terra

Totale superficie convenzionale:	32,80 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	32,80 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che l'area urbana sub.8 viene apprezzata in percentuale in quanto gravata dalla servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile ogni mezzo.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	867	8		F1		118			Terra	
	86	867	9		F1		21			Terra	



Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
86	867				ente urbano		00.11.70 mq				

Corrispondenza catastale

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



Ai fini della continuità storico catastale l'attuale identificativo è stato originato dalla soppressione del mappale 861 in forza di Tipo mappale del 09/12/2005 protocollo n. PT0109262 in atti dal 09/12/2005 (n. 109262.1/2005)



STATO CONSERVATIVO

L'intero bene risulta in sufficiente stato di conservazione.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La società costruttrice Gm Edil srl ha costituito a carico della striscia di terreno di sua proprietà rappresentata dal mappale 867 sub.8 di mq. 118 la servitù di passaggio a piedi e con mezzi per l'accesso da Via I.Nievo alle unità e alle aree annesse che insistono sull'intero lotto.

Tale servitù risulta costituita con atto pubblico del Notaio A.Carapelle del 7.03.2006 trascritta in data 22.03.2006 al n.ro 969 oltre che con atto successivo del del Notaio A.Carapelle del 6.04.2006 trascritta in data 14.04.2006 al n.ro 1248 in virtù degli atti di vendita di alcune delle unità edificate.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Dette aree sono state realizzate sul terreno vegetale sopra il quale è stato posato uno strato di ghiaia adeguato all'attuale utilizzo. Lo stato di conservazione risulta buono;

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/03/1965	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLO BELLANDI	16/03/1965		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		EX CONSERVATORIA DI PESCIA	26/03/1965		458
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		



		UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	25/03/1965	488	
Dal 02/09/2004	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LAMBERTO GIUSTI	02/09/2004	4044	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		EX CONSERVATORIA DI PESCIA	06/09/2009	5333	3252
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica dell'area in esame è classificata come F3 come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alla pagina 153 :

26.14- F3: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde privato

1. Sono aree poste all'interno del territorio urbanizzato che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio degli insediamenti.
2. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti nonché a tutte quelle

attività agricole che non contrastino per la loro collocazione con il contesto urbano.

Se in adiacenza con Zone A, B, C, D, RU possono ospitare le pertinenze di cui all'art.14.: queste dovranno comunque rispettare le distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, ed essere realizzate con materiali e tipologie tipiche della zona.



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le aree urbane sopra descritte è stato edificato in virtù delle sotto citate autorizzazioni:

- Concessione Edilizia n. 41 del 2004 e successiva variante di cui al Permesso a Costruire n.26 del 13.06.2005;
- deposito ex art. 39 della Legge Regionale 53/99 in data 2 febbraio 2006 protoc. 3001 (72/2006).



In sede di sopralluogo è stata verificata la corrispondenza dei luoghi con quanto rilevato negli elaborati allegati ai titoli edilizi sopra menzionati rilevando che le aree in esame sono tutte ricadenti nella porzione del lotto avente destinazione d'uso agricola , quale porzione pertinenziale all'intero edificio, come meglio rappresentata nell'elaborato finale.



LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Vecchi Pardini n.c.254 - frazione S.Anna -, piano Terra

DESCRIZIONE

Trattasi di un appartamento di civile abitazione ubicato al piano terra di un più ampio edificio condominiale , denominato " Il Mandarino" ,che si sviluppa su tre piani fuori terra; l'unità in oggetto è libera su tre lati , è dotata di due corti esclusive esterne, poste sui lati nord e sud, ed accessibili direttamente dalla medesima, mentre l'accesso all'unità avviene dal corridoio a comune posto sul lato ovest.

L'appartamento è composto da un piccolo ingresso-disimpegno, un locale con angolo cottura dal quale si accede alla corte lato sud, una camera dalla quale si accede alla corte lato nord, oltre bagno privo di illuminazione diretta.

Entrambi le corti risultano delimitate con rete metallica e paletti in ferro. Quella posta a sud non corrisponde all'esatto confine. Di fatto una porzione della stessa risulta al di fuori e si confonde con le adiacenti porzioni adibite a posti auto pertinenziali alle altre unità abitative.

La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è la frazione S. Anna posta nella zona ovest di Lucca e più precisamente nella prima fascia di espansione del nucleo abitativo fuori le antiche mura ed in una zona pianeggiante,confinante con una vasta area verde ed agricola posta a nord. Si tratta di una zona pregevole composta prevalentemente da case a schiera e villette residenziali e quasi completamente priva di attività commerciali, localizzate prevalentemente nella vicina via Puccini.

La zona è ben servita dai mezzi pubblici ed è collocata in prossimità di infrastrutture e servizi pubblici come scuole , uffici postali e parchi pubblici.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene in esame confina a est con la proprietà **** Omissis **** mentre sui tre lati rimanenti con parti comuni, salvo se altri e più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	30,80 mq	37,80 mq	1,00	37,80 mq	2,70 m	Terra
resede lato nord	12,00 mq	12,00 mq	0,18	2,16 mq	0,00 m	Terra
resede lato sud	13,20 mq	13,20 mq	0,18	2,38 mq	0,00 m	terra
Posto auto scoperto	10,60 mq	10,60 mq	0,25	2,65 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				44,99 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,99 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Per la continuità storico catastale si precisa che il mappale 1638 sub.3 è stato originato, insieme agli altri subalterni, dalla fusione e successivo frazionamento dei subb.1 e 2 in forza di variazione n.4923.1/2008 protocollo n.99610 del 9.04.2008;

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	122	1638	3		A3	11°	2,5		284,5 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Agli immobili in oggetto competono inoltre i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni riportate nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, quali Beni Comuni Non Censibili con i seguenti dati:

- foglio 122 particella 1638 sub 9, via Vecchi Pardini, piano T, (resede comune parzialmente lastricata) bene comune non censibile ai subb. da 3 a 12 ;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale dicui fa parte l'unità in esame risulta complessivamente ultimato anche riguardo alle sistemazioni esterne, le finiture esterne presentano ottime caratteristiche come si evince anche dalla documentazione fotografica di riferimento.

Il bene in esame risulta completamente ristrutturato, le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti dei vari ambienti sono stati realizzati in monocottura, il bagno risulta rivestito in ceramica, completo di sanitari e rubinetterie manca l'apparato per l'areazione forzata trattandosi di un bagno privo di illuminazione diretta; le porte interne sono di legno tamburato, le porte esterne sono in pvc dotate di vetrocamera e di persiane in alluminio verniciato bianco, il portoncino d'ingresso risulta blindato. Manca il completamento dell'impianto elettrico in quanto risulta solo la canalizzazione sotto traccia, mentre relativamente all'impianto termico si rileva la presenza dei radiatori in ghisa ma non la fornitura e installazione della caldaia. Sulla parte tergale dell'intero edificio risulta l'installazione della canna fumaria condominiale alla quale dovrà essere collegata quella da installare all'unità in esame.

La resede esterna lato nord risulta pavimentata con elementi di cotto e con fioriere interrate, mentre la corte lato sud attualmente risulta suddivisa da una rete metallica che separa la porzione da adibirsi a giardino dalla porzione da destinarsi a posto auto, quale porzione realizzata sul terreno vegetale ricoperto da uno strato di ghiaia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/09/1974	**** Omissis ****	Dall'Impianto meccanografico del 13.09.1974			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/05/2001	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Mencacci Leonetto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/05/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Serv.Pubbl.Immob. di Lucca	17/11/2001		12250
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	08/11/2001	19	1588
Dal 29/03/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lamberto Giusti	29/03/2005	5041	1446
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Serv.Pubbl.Immob. di Lucca	01/04/2005		3327
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Lucca	01/04/2005	1738	
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO M.REGNI	18/12/2012	213961	46969
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Serv.Pubbl.Immob. di Lucca	11/01/2013		308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di risoluzione atto			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale di Pistoia	28/03/2018		
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate - Serv.Publ. Immob.di Lucca	08/06/2018		1261
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI LUCCA aggiornate al 27/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 01/04/2005
Reg. gen. 6263 - Reg. part. 1695
Quota: 1/1
Importo: € 710.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Lucca il 01/12/2006
Reg. gen. 26617 - Reg. part. 6751
Quota: 1/1
Importo: € 290.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta è stato edificato, in data anteriore al 1° settembre 1967 e successivamente è stata presentata domanda di condono edilizio per la tettoia posta a nord del corpo di fabbrica principale prot. n.40404/1986 a seguito della quale è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2191 del 15 gennaio 2004.

Successivamente il fabbricato è stato oggetto dei seguenti interventi edilizi:

- attestazione di conformità in sanatoria prot. n. 1211 del 1 giugno 2004, relativa al porticato in muratura posto sul lato nord del fabbricato, rilasciata dal Comune di Lucca in data 27 maggio 2005 n. 124;
- ristrutturazione fabbricato con cambio di destinazione d'uso di porzione di fabbricato da ex rurale a civile abitazione D.I.A. n. 2040 del 16 agosto 2005, D.I.A.n. 2944 del 22 dicembre 2005, D.I.A. n. 870 del 17 aprile 2007 e attestazione di conformità in sanatoria n. 132 del 19 giugno 2009.

Non risulta Attestazione di Abitabilità del bene in esame non essendo stati completati ad oggi gli impianti tecnologici per i quali occorrono le dovute dichiarazioni di conformità e relative certificazioni.

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.



In sede di sopralluogo è stata appurata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultimo titolo edilizio quale Accertamento di conformità in sanatoria di cui sopra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Secondo



DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su quattro piani fuori terra, denominato residence "I Girasoli", e più precisamente l'appartamento per civile abitazione posto al piano secondo, lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale oltre che da impianto elevatore;

Detta unità è composta da un locale soggiorno con vano cottura adiacente, una camera doppia, una camera singola, un bagno oltre piccolo disimpegno, un locale tecnico adiacente all'ingresso dell'unità medesima, e un terrazzo sul fronte nord accessibile dal vano giorno; a corredo della stessa risultano quali accessori e/o pertinenze, un vano ripostiglio e una resede esclusiva adibita a posto auto, entrambe poste al piano terra, con accesso dalla corte condominiale;

A detta unità viene unita anche l'Area urbana, quale porzione di accesso carrabile all'edificio condominiale, posta sul lato sud dell'intero lotto in appendice allo stesso, ed occupante una superficie catastale di mq. 27,00; porzione peraltro gravata da servitù costituite con atti pubblici.

La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano, nella località S. Concordio posta nella zona sud di Lucca al di fuori delle antiche mura, quasi al termine della fascia di espansione residenziale; si tratta di una zona pianeggiante a prevalente destinazione residenziale e di recente costruzione (edifici condominiali pluripiano ed abitazioni a schiera dotati di aree pertinenziali), posta quasi al termine della fascia di espansione a nord dell'autostrada A11 e comunque sufficientemente distante da essa.

La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

Il bene in esame confina con la proprietà **** Omissis **** e con parti comuni quali vano scala e vano ascensore, salvo se altri e più recenti confini.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,30 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	2,70 m	Secondo
Balcone scoperto	11,10 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	0,00 m	Secondo
Cantina/ripostiglio	8,00 mq	9,45 mq	0,20	1,89 mq	2,10 m	Terra
Posto auto scoperto	12,20 mq	12,20 mq	0,25	3,05 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				74,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				74,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'area sopra la quale sono stati edificati gli immobili descritti risulta identificata al Catasto Terreni nel foglio 163 dal mappale 2850 quale ente urbano di mq.780 ;

Per la continuità storico catastale si precisa che il mappale 2850 iscritto al C.T. deriva dal mappale 2750 in seguito a Tipo Mappale del 24.06.2008 n.149920; la particella 2850 è stata a sua volta originata dal frazionamento della particella 2082 in forza di frazionamento del 17.07.2006 n.100297.1/2006;

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	163	2850	6		A3	10	5,5		525,49 €	2°	
	163	2850	11		F1		27			Terra	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene risulta in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Agli immobili in oggetto competono inoltre i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni riportate nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, quali Beni Comuni Non Censibili con i seguenti dati:

- foglio 163 particella 2850 sub 10, Via dei ponsicchi snc, piano T-1-2-3, (vano scale e ascensore) bene comune non censibile ai subalterni 3-4-5-6-7-8 ;
- foglio 163 particella 2850 sub 12, Via dei ponsicchi snc, piano T, (resede lastricata) bene comune non censibile ai subalterni 2- 3-4-5-6-7-8 ;
- foglio 163 particella 2850 sub 13, Via dei ponsicchi snc, piano T (accesso carrabile) bene comune non censibile ai subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8 ;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Oneri e servitù gravanti sull'intero complesso residenziale:

- servitù costituita con atto autentificato dal Notaio Costantino il 2 aprile 1997, rep. n. 47983, registrato a Lucca il 18 aprile 1997 al n. 663;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis in data 3 agosto 2006 rep. n. 5335, raccolta n. 3627, registrato a Lucca il giorno 8 agosto 2006 al n. 5171 e trascritto in data 09/08/2006 al n.ro 10447 di reg. par.;
- servitù attive di passo pedonale e carrabile e di posa nel sottosuolo di tubazioni, costituite con atto Notaio Francesca De Santis in data 8 settembre 2008 rep. 6791 racc. 4878 e registrato a Lucca il 10 settembre 2008 al n. 8734.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale risulta complessivamente ultimato anche riguardo alle sistemazioni esterne, le finiture esterne presentano ottime caratteristiche come si evince anche dalla documentazione fotografica di riferimento.

L' unità abitativa in esame risulta parzialmente finita. Sono presenti i pavimenti solo nella zona giorno e nel bagno, mentre mancano quelli nelle camere. Il bagno è completo di rivestimenti su tutte le pareti e dotato solo di alcuni sanitari e di parziali rubinetterie. Dovranno essere montati gli infissi interni che risultano presenti all'interno dell'unità medesima. Gli infissi esterni sono tutti in pvc dotati di vetrocamera e provvisti di persiane in alluminio verniciato tutte di buona manifattura e in buono stato di conservazione così come il portoncino d'ingresso che risulta blindato. Gli impianti tecnologici risulterebbero realizzati parzialmente. L'impianto elettrico è presente sottotraccia e completo di frutti e placche esterne, da verificarne l'effettivo funzionamento non essendo stata rilevata la relativa certificazione di conformità. L'impianto termico dovrebbe essere stato eseguito a pavimento stante la non presenza degli attacchi per i radiatori, fatta eccezione per il termo arredo presente nel locale bagno. Manca la caldaia da installare nell'apposito locale tecnico posto all'interno dell'unità medesima.

Il vano accessorio posto al piano terra risulta finito, le pareti e il soffitto sono intonacate e tinteggiate, dotato di pavimento e di porta in metallo.

La resede pertinenziale esterne da adibirsi a posto auto ed è stata realizzata sull'area tergele dell'intero complesso edilizio, pavimentata con elementi di cemento autobloccanti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 22/06/1977	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Roberti Rosario				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			22/06/1977			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia delle Entrate di Lucca - Serv.Pubbl.Immob.	31/01/1978		1036	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Ufficio del registro di Lucca	19/12/1977	1339	1165			
Dal 03/08/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO FRANCESCA DE SANCTIS	03/07/2006	5335	3627	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia delle Entrate di Lucca - Serv.Pubbl.Immob.	09/08/2006	17537	10445	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO M.REGNI	18/12/2012	213961	46969	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
EX CONSERVATORIA DI LUCCA	11/01/2013		308			

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	SENTENZA DI RISOLUZIONE ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISTOIA	28/03/2018	580	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		EX CONSERVATORIA DI LUCCA	08/06/2018		1261
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Lucca aggiornate al 27/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Lucca il 21/12/2006
Reg. gen. 28419 - Reg. part. 7310
Quota: 1/1
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni



- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



REGOLARITÀ EDILIZIA

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte, è stato edificato in virtù delle sotto citate autorizzazioni:

- P.C. n. 220 del 31 luglio 2006 per la “ Realizzazione di fabbricato residenziale pluri-familiare”;
- variante P.C. n. 33 del 21 gennaio 2008 per la “Costruzione di un manufatto residenziale per la realizzazione di otto unità abitative – Variante al P.C. n.220/06”;
- variante di fine lavori D.I.A. n. 1450 del 26 giugno 2008 per la “Costruzione di un manufatto residenziale per la realizzazione di otto unità abitative – variante di fine lavori al P.C. 33/2008”;
- Risulta una verifica in corso da parte del Comune per l'Abitabilità prodotta in atti datata 07.10.2012;



In sede di sopralluogo è stata accertata la corrispondenza dei luoghi con l'elaborato di progetto allegato alla variante finale sopra richiamata.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 12



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Terzo



DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su quattro piani fuori terra, denominato residence "I Girasoli", e più precisamente l'appartamento per civile abitazione posto al piano terzo "mansardato", lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale oltre che da impianto elevatore;

Detta unità è composta da una zona giorno d'ingresso con angolo cottura, una camera doppia con terrazzo lato ovest, un bagno con disimpegno, oltre due vani sottotetto / mansarda di cui uno con accesso al terrazzo posto sul lato nord; a corredo della stessa risultano un vano ripostiglio e una resede esclusiva, adibita a posto auto, poste al piano terra ed aventi con accesso dalla corte condominiale;

La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano, nella località S. Concordio posta nella zona sud di Lucca al di fuori delle antiche mura, quasi al termine della fascia di espansione residenziale; si tratta di una zona pianeggiante a prevalente destinazione residenziale e di recente costruzione (edifici condominiali pluripiano ed abitazioni a schiera dotati di aree pertinenziali), posta quasi al termine della fascia di espansione a nord dell'autostrada A11 e comunque sufficientemente distante da essa. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

Il bene in esame confina non la proprietà **** Omissis ****, con parti comuni quali vano scala e vano ascensore, salvo se altri e più recenti confini.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	34,20 mq	40,60 mq	1,00	40,60 mq	2,70 m	Terzo
Terrazzo lato nord	6,00 mq	6,70 mq	0,25	1,68 mq	0,00 m	Terzo
Cantina/ripostiglio	8,00 mq	9,30 mq	0,20	1,86 mq	2,10 m	Terra
Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	0,25	3,13 mq	0,00 m	Terra
locali sottotetto	37,00 mq	43,90 mq	0,33	14,49 mq	0,00 m	Terzo
Terrazzo lato ovest	3,30 mq	3,80 mq	0,25	0,95 mq	0,00 m	Terzo
Totale superficie convenzionale:				62,71 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				62,71 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che i locali sottotetto hanno un'altezza che va da un minimo di ml.1,00 ad un max di ml.2,30 come meglio risultante dalla planimetria catastale in atti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'area sopra la quale sono stati edificati gli immobili descritti risulta identificata al Catasto Terreni nel foglio 163 dal mappale 2850 quale ente urbano di mq.780 ;

Per la continuità storico catastale si precisa che il mappale 2850 iscritto al C.T. deriva dal mappale 2750 in seguito a Tipo Mappale del 24.06.2008 n.149920; la particella 2850 è stata a sua volta originata dal frazionamento della particella 2082 in forza di frazionamento del 17.07.2006 n.100297.1/2006;

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	163	2850	8		A3	10	5		477,72 €	3°	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In sede di sopralluogo è stata rilevata la mancata realizzazione della parete divisoria tra la zona giorno e il locale sottotetto adiacente. Si precisa che dovrà essere adeguata la conformazione dei vani a quella risultante dalla planimetria catastale in atti in quanto non risulta sanabile tale irregolarità sotto il profilo urbanistico.

STATO CONSERVATIVO

Il bene risulta in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Agli immobili in oggetto competono inoltre i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni riportate nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, quali Beni Comuni Non Censibili con i seguenti dati:

- foglio 163 particella 2850 sub 10, Via dei ponsicchi snc, piano T-1-2-3, (vano scale e ascensore) bene comune non censibile ai subalterni 3-4-5-6-7-8 ;
- foglio 163 particella 2850 sub 12, Via dei ponsicchi snc, piano T, (resede lastricata) bene comune non censibile ai subalterni 2- 3-4-5-6-7-8 ;
- foglio 163 particella 2850 sub 13, Via dei ponsicchi snc, piano T (accesso carrabile) bene comune non censibile ai subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8 ;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Oneri e servitù gravanti sull'intero complesso residenziale:

- servitù costituita con atto autentificato dal Notaio Costantino il 2 aprile 1997, rep. n. 47983, registrato a Lucca il 18 aprile 1997 al n. 663;
- servitù di passo costituita per destinazione del padre di famiglia con atto Notaio Francesca De Santis in data 3 agosto 2006 rep. n. 5335, raccolta n. 3627, registrato a Lucca il giorno 8 agosto 2006 al n. 5171 e trascritto in data 09/08/2006 al n.ro 10447 di reg. par.;
- servitù attive di passo pedonale e carrabile e di posa nel sottosuolo di tubazioni, costituite con atto Notaio Francesca De Santis in data 8 settembre 2008 rep. 6791 racc. 4878 e registrato a Lucca il 10 settembre 2008 al n. 8734.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale risulta complessivamente ultimato anche riguardo alle sistemazioni esterne, le finiture esterne presentano ottime caratteristiche come si evince anche dalla documentazione fotografica di riferimento.

L' unità abitativa in esame risulta parzialmente finita. Sono presenti i pavimenti fatta eccezione che per il bagno il quale risulta completo dei rivestimenti su tutte le pareti e dotato solo di piatto doccia mentre manca la posa degli altri sanitari compreso le rubinetterie. Dovranno essere montati gli infissi interni che risultano presenti all'interno dell'unità medesima. Gli infissi esterni sono tutti in pvc dotati di vetrocamera e provvisti di persiane in alluminio verniciato tutte di buona manifattura e in buono stato di conservazione così come il portoncino d'ingresso che risulta blindato. Gli impianti tecnologici risulterebbero, anch'essi, solo parzialmente realizzati.

L'impianto elettrico è presente solo la canalizzazione sottotraccia, mentre manca la fornitura e installazione della caldaia prevista nell'apposito vano posto in nicchia sul terrazzo lato ovest.

Il vano accessorio posto al piano terra risulta finito, le pareti e il soffitto sono intonacate e tinteggiate, dotato di pavimento e di porta in metallo.

La resede pertinenziale da adibirsi a posto auto ed è stata realizzata sull'area tergale del complesso edilizio, pavimentata con elementi di cemento autobloccanti.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/06/1977	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Roberti Rosario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/06/1977		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Lucca - Serv.Pubbl.Immob.	31/01/1978		1036
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del registro di Lucca	19/12/1977	1339	1165		
Dal 03/08/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCA DE SANCTIS	03/07/2006	5335	3627
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Lucca - Serv.Pubbl.Immob.	09/08/2006	17537	10445
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	46969
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria di Lucca	11/01/2013		308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di risoluzione atto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria di Lucca	08/06/2018		1261
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Lucca aggiornate al 27/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Lucca il 21/12/2006
Reg. gen. 28419 - Reg. part. 7310
Quota: 1/1
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA



Il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte, è stato edificato in virtù delle sotto citate autorizzazioni:

- P.C. n. 220 del 31 luglio 2006 per la “ Realizzazione di fabbricato residenziale plurifamiliare”;
- variante P.C. n. 33 del 21 gennaio 2008 per la “Costruzione di un manufatto residenziale per la realizzazione di otto unità abitative – Variante al P.C. n.220/06”;
- variante di fine lavori D.I.A. n. 1450 del 26 giugno 2008 per la “Costruzione di un manufatto residenziale per la realizzazione di otto unità abitative – variante di fine lavori al P.C. 33/2008”;
- Risulta una verifica in corso da parte del Comune per l'Abitabilità prodotta in atti e datata 07.10.2012;

In sede di sopralluogo è stata accertata la corrispondenza dello stato dei luoghi con lo stato di progetto allegato all'ultimo titolo edilizio ,quale variante finale delle opere realizzate, fatta eccezione per la mancata realizzazione della parete divisoria tra la zona giorno e il locale sottotetto adiacente come anche evidenziato nel link della conformità catastale.

Non essendo possibile sanare ad oggi tale irregolarità per il mancato rispetto dei requisiti minimi urbanistici dovrà essere provveduto alla realizzazione di detta parete per poter ottenere la necessaria conformità edilizia. Tale opera è stata apprezzata in termini di costi nel calcolo finale del Valore di stima.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 13



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo



DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su tre piani fuori terra, denominato residence " Mignon" e più esattamente l' Appartamento per civile abitazione a tetto"mansardato"posto al piano secondo, lato sud, con accesso da scala comune e camminamento condominiale ;
Detta unità è formata da ingresso-soggiorno con vano cottura separato e piccolo ripostiglio, una camera doppia , un bagno con relativo disimpegno e altro locale di altezza media inferiore a ml.2,70, oltre terrazzo direttamente accessibile dal vano cottura;
a corredo della medesima risultano un vano ripostiglio al piano terra , quale locale accessorio, e un posto auto pertinenziale, distinto catastalmente come unità, posti all'interno del lotto e accessibili direttamente dalla corte condominiale che risulta delimitata sui confini da muretti e siepi e dotata di un cancelletto pedonale e di un cancello carrabile entrambi automatizzati;

La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale, e più esattamente si colloca nella pregevole località collinare di SS Annunziata servita da via delle Ville di modesto traffico,posta a nord di Lucca e ad essa distante per 4,7 km; la zona risulta piuttosto tranquilla e sebbene priva di funzionalità urbanistiche presenta le attrattive tipiche delle zone lontano dal traffico, verdi e ben soleggiate. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli,ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

L'unità in esame confina con parti comuni e affacci su parti comuni su più lati, con la proprietà **** Omissis **** sottostante, salvo se altri e più recenti confini.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,20 mq	68,64 mq	1,00	68,64 mq	2,70 m	Secondo
Terrazzo lato est	5,60 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	Secondo
Cantina/ripostiglio	7,65 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	2,20 m	Terra
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				75,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,19 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Per la continuità storico catastale si precisa che il mappale 1538 iscritto al C.T. deriva dallo stesso mappale in seguito a frazionamento del 21.10.2010 n.1675551.1/2010; la particella originaria è stata a sua volta originata dalla fusione

delle particelle 1451 e 1453 in seguito al tipo mappale del 20.05.2009 n.887081.1/2009; Il mappale 1453 deriva, a sua volta, da porzione dell'originario mappale 413, mentre il mappale 1451 deriva da porzione dell'originario mappale 412, entrambi a seguito del frazionamento del 25 agosto 2006 n. 115180.1/2006 in atti dal 25 agosto 2006 (protocollo n. LU0115180).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	106	1538	5		A3	10	5,5		529,49 €	2°	
	106	1538	8		C6	1°	13		14,77 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene risulta in sufficiente stato di conservazione.



PARTI COMUNI

Agli immobili in oggetto competono inoltre i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni riportate nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, quali Beni Comuni Non Censibili con i seguenti dati:

- foglio 106 particella 1538 sub 7, Via delle Ville snc, piano T-1-2, (vano scale) bene comune non censibile ai subalterni 1-2- 3-4-5-6 ;
- foglio 106 particella 1538 sub.14, Via delle Ville snc, piano T, (resede) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 13 ;



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale risulta complessivamente ultimato anche riguardo alle sistemazioni esterne, le finiture esterne presentano ottime caratteristiche come si evince anche dalla documentazione fotografica di riferimento.

L' unità abitativa in esame risulta parzialmente finita. Di fatto mancano i pavimenti nella zona notte mentre quelli presenti nella zona giorno sono stati realizzati in ceramica così come il bagno il quale risulta completo anche nei rivestimenti su tutte le pareti e dotato di sanitari fatta eccezione per il lavabo e per le rubinetterie.

Dovranno inoltre essere montati gli infissi interni, quali porte ad anta in legno e scorrevole per il vano cottura, che risultano presenti all'interno dell'unità medesima, compreso gli elementi dei profili di finitura. Gli infissi esterni sono tutti in pvc dotati di vetrocamera e provvisti di persiane in alluminio verniciato tutte di buona manifattura e in buono stato di conservazione così come il portoncino d'ingresso che risulta blindato. Gli impianti tecnologici risulterebbero, anch'essi , solo parzialmente realizzati. Per l'impianto elettrico è presente sottotraccia solo la canalizzazione, mentre per l'impianto termico, che dovrebbe essere stato eseguito a pavimento stante la non presenza degli attacchi per i radiatori ma fatta eccezione per quelli presenti nel locale bagno, manca la caldaia da installare nell'apposito vano posto in nicchia sul terrazzo.

La resede pertinenziale è adibita a posto auto ed è stata realizzata sul terreno pavimentato con elementi di cemento autobloccanti, posto nella parte antistante l'intero complesso e delimitato da muretti corredati da una siepe arborea

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 08/12/1961	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Martinelli Attilio (e successivi atti sotto precisati)

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Lucca - Serv.Publ.Immob.	04/09/1962		4571
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca		736	961
Dal 30/11/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCA DE SANCTIS	03/07/2006	5335	3823
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Lucca - Serv.Publ.Immob.	13/12/2006	27542	15577
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	46969
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria di Lucca	11/01/2013		308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di risoluzione atto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		ex Conservatoria di Lucca	08/06/2018		1261
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In ordine alla ricostruzione della provenienza dei mappali 1451 e 1453 si precisa che:

- quanto al mappale 1453 lo stesso è così pervenuto :

-- al signor Martinelli Aldo (dante causa) per successione di Martinelli Attilio, che era nato a Capannori il 15 marzo 1891, apertasi l'8 dicembre 1961 per la piena proprietà in favore dei figli Martinelli Maria, nata a Lucca il 15 luglio 1920, Martinelli Lola, nata a Lucca il 12 dicembre 1921, Martinelli Wally, nata a Lucca il 12 luglio 1923, Martinelli Fernando, nato a Lucca il 27 ottobre 1928 e Martinelli Aldo; denuncia registrata a Lucca al n. 736, vol. 951 ed ivi trascritta il 4 settembre 1962, al n. 4571 di reg. part.; e successivo atto di divisione tra Martinelli Maria, Martinelli Lola, Martinelli Wally, Martinelli Fernando e Martinelli Aldo, con

assegnazione in piena proprietà a Fernando e Aldo (per i diritti di 1/2 - un mezzo - ciascuno), giusto atto di divisione ricevuto dal notaio Losito, in data 27 febbraio 1987, rep. n. 13067/3137, registrato a Lucca l'11 marzo 1987, al n. 1735 ed ivi trascritto il 12 marzo 1987, al n. 1713 di reg. part.;

--alle signore Martinelli Maria Patrizia, Martinelli Elisabetta, Martinelli Alessandra, Martinelli Mariachiara e Panfietti Lidia, per successione legittima di Martinelli Fernando, che era nato a Lucca il 27 ottobre 1928, apertasi il 18 aprile 2002 per i diritti di 1/2 (un mezzo) in favore del coniuge Panfietti Lidia e delle figlie Martinelli Maria Patrizia, Elisabetta, Alessandra e Maria Chiara; denuncia registrata a Lucca il 16 ottobre 2002, al n. 98, vol. 1605 ed ivi trascritta il 14 dicembre 2002 al n. 14577 di reg. part.;

= era pervenuto nel signor MARTINELLI Fernando per successione di Martinelli Attilio, apertasi l'8 dicembre 1961, e successivo atto di divisione ricevuto dal notaio Losito, in data 27 febbraio 1987, rep. n. 13067/3137, entrambi sopra citati;

- quanto al mappale 1451 lo stesso è così pervenuto:

-- al signor Martinelli Aldo per successione di Martinelli Attilio, sopra citata, per i diritti di 1/5 (un quinto) in favore dei figli Martinelli Maria, Martinelli Lola, Martinelli Wally, Martinelli Fernando e Martinelli Aldo e successivo atto di divisione ricevuto dal notaio Losito, in data 27 febbraio 1987, rep. n. 13067, registrato a Lucca in data 11 marzo 1987 al n.1735 ed ivi trascritto il 12 marzo 1987, al n. 1713 di reg. part. portante accettazione tacita della infrascritta eredità giusta nota trascritta in data 2 maggio 1988 al n.3873;

-- per atto di compravendita ricevuto dal notaio Lamberto Simi, in data 3 dicembre 1987, rep. n. 18475/10504, registrato a Lucca il 18 dicembre 1987, al n. 1876 ed ivi trascritto il 29 dicembre 1987, al n. 10213 di reg. part.con il quale Martinelli Fernando (in regime di separazione dei beni, acquista 2/5) e Martinelli Aldo (in regime di comunione legale con Francesconi Tosca o Cora, acquista 2/5) acquistano dai signori Martinelli Fernanda Maria, Martinelli Giovanna Maria, Martinelli Roberta, Martinelli Grazia Maria (per 1/20 - ciascuno); Lanza Maria,Lanza Luigina, Lanza Paolo, Lanza Luigi, Lanza Mario (per 1/25 - un venticinquesimo - ciascuno); Pierini Bruno, Pierini Edo, Pierini Maria (per 1/15 - ciascuno); Bruni- cardì Benito e Brunicardi Pola (per 1/10 - ciascuno);

-- alla signora Francesconi Tosca in virtù dell'acquisto in regime di comunione legale da parte del coniuge Martinelli Aldo, con l'atto di compravendita per notaio Simi del 3 dicembre 1987, rep. n. 18475/10504, sopra citato;

-- alle signore Martinelli Maria Patrizia, Martinelli Elisabetta, Martinelli Alessandra, Martinelli Mariachiara e Panfietti Lidia per successione legittima di Martinelli Fernando, apertasi il 18 aprile 2002 per i diritti di 1/2 in favore del coniuge Panfietti Lidia e delle figlie Martinelli Maria Patrizia, Elisabetta, Alessandra e Maria Chiara; denuncia registrata a Lucca il 16 ottobre 2002, al n. 98 vol. 1605 ed ivi trascritta il 14 dicembre 2002, al n. 14577 di reg. part..

In ordine alla successione del signor MARTINELLI Fernando, le signore Martinelli Maria Patrizia, Martinelli Elisabetta,

Martinelli Alessandra, Martinelli Mariachiara e Panfietti Lidia , contestualmente alla vendita di cui all'atto del 30.11.2006 (alla società GM Edil srl) hanno prestato il consenso affinché tale atto venisse trascritto presso la Conservatoria dei RR. di Lucca anche come accettazione tacita di detta eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Lucca aggiornate al 27/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Lucca il 19/01/2007
Reg. gen. 1364 - Reg. part. 262
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Il complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame, così è stato edificato in virtù delle sotto citate autorizzazioni:

- P.C. n. 365 del 27 novembre 2006 per la "Realizzazione di fabbricato ad uso residenziale";
- variante D.I.A. n. 215 del 19 marzo 2008 per la "Realizzazione di fabbricato ad uso residenziale, variante in corso d'opera al PC 365/06";
- variante di fine lavori D.I.A. n. 1873 del 5 ottobre 2009 per la "Realizzazione di fabbricato ad uso residenziale, variante di fine lavori al PC 365/06 e succ. D.I.A. 215/08".
- Attestazione di Abitabilità redatta ai sensi dell'art.86 della L.R. 01/05 completa di certificazioni;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In sede di sopralluogo sono stati effettuati i rilievi metrici diretti e accertata la corrispondenza dei luoghi con quanto riportato nel progetto allegato alla variante di fine lavori sopra richiamata.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

LOTTO 14



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo



DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su tre piani fuori terra, denominato residence " Mignon" e più esattamente l' Appartamento per civile abitazione a tetto"mansardato"posto al piano secondo, lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale ;
Detta unità è formata da ingresso-soggiorno con vano cottura separato e piccolo ripostiglio, una camera doppia , un bagno con relativo disimpegno e altro locale di altezza media inferiore a ml.2,70, oltre terrazzo direttamente accessibile dal vano cottura;
a corredo della medesima risultano un vano ripostiglio al piano terra , quale locale accessorio, e un posto auto pertinenziale, distinto catastalmente come unità, posti all'interno del lotto e accessibili direttamente dalla corte condominiale che risulta delimitata sui confini da muretti e siepi e dotata di un cancelletto pedonale e di un cancello carrabile entrambi automatizzati;

La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale, e più esattamente si colloca nella pregevole località collinare di SS Annunziata servita da via delle Ville di modesto traffico,posta a nord di Lucca e ad essa distante per 4,7 km; la zona risulta piuttosto tranquilla e sebbene priva di funzionalità urbanistiche presenta le attrattive tipiche delle zone lontano dal traffico, verdi e ben soleggiate. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli,ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.



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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI



L'unità in esame confina con parti comuni e con affacci su parti comuni su più lati, con la proprietà **** Omissis ****sottostante, salvo se altri e più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,20 mq	68,64 mq	1,00	68,64 mq	2,70 m	Secondo
Terrazzo lato est	5,60 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	Secondo
Cantina/ripostiglio	7,65 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	2,20 m	Terra
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				75,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,19 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Per la continuità storico catastale si precisa che il mappale 1538 iscritto al C.T. deriva dallo stesso mappale in seguito a frazionamento del 21.10.2010 n.1675551.1/2010; la particella originaria è stata a sua volta originata dalla fusione

delle particelle 1451 e 1453 in seguito al tipo mappale del 20.05.2009 n.887081.1/2009; Il mappale 1453 deriva, a sua volta, da porzione dell'originario mappale 413, mentre il mappale 1451 deriva da porzione dell'originario mappale 412, entrambi a seguito del frazionamento del 25 agosto 2006 n. 115180.1/2006 in atti dal 25 agosto 2006 (protocollo n. LU0115180).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	106	1538	6		A3	10	5,5		529,49 €	2°	
	106	1538	9		C6	1°	13		14,77 €	Terra	

STATO CONSERVATIVO

Il bene risulta in sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Agli immobili in oggetto competono inoltre i proporzionali diritti condominiali sulle seguenti parti comuni riportate nell'elaborato planimetrico iscritto in atti al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, quali Beni Comuni Non Censibili con i seguenti dati:

- foglio 106 particella 1538 sub 7, Via delle Ville snc, piano T-1-2, (vano scale) bene comune non censibile ai subalterni 1-2- 3-4-5-6 ;
- foglio 106 particella 1538 sub. 14, Via delle Ville snc, piano T, (resede) bene comune non censibile ai subb. da 1 a 13 ;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso residenziale risulta complessivamente ultimato anche riguardo alle sistemazioni esterne, le finiture esterne presentano ottime caratteristiche come si evince anche dalla documentazione fotografica di riferimento. L' unità abitativa in esame risulta parzialmente finita. Di fatto mancano i pavimenti nella zona notte mentre quelli presenti nella zona giorno sono stati realizzati in ceramica così come il bagno il quale risulta completo anche nei rivestimenti su tutte le pareti e dotato di sanitari fatta eccezione per il lavabo e per le rubinetterie.

Dovranno inoltre essere montati gli infissi interni, quali porte ad anta in legno e scorrevole per il vano cottura, che risultano presenti all'interno dell'unità medesima, compreso gli elementi dei profili di finitura. Gli infissi esterni sono tutti in pvc dotati di vetrocamera e provvisti di persiane in alluminio verniciato tutte di buona manifattura e in buono stato di conservazione così come il portoncino d'ingresso che risulta blindato. Gli impianti tecnologici risulterebbero, anch'essi , solo parzialmente realizzati. Per l'impianto elettrico è presente sottotraccia solo la canalizzazione, mentre per l'impianto termico, che dovrebbe essere stato eseguito a pavimento stante la non presenza degli attacchi per i radiatori ma fatta eccezione per quelli presenti nel locale bagno, manca la caldaia da installare nell'apposito vano posto in nicchia sul terrazzo.

La resede pertinenziale è adibita a posto auto ed è stata realizzata sul terreno pavimentato con elementi di cemento autobloccanti, posto nella parte antistante l'intero complesso e delimitato da muretti corredate da una siepe arborea.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1961	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Martinelli Attilio (e successivi atti sotto precisati)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Lucca - Serv.Pubbl.Immob.	04/09/1962		4571
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca		736	961
Dal 30/11/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCA DE SANCTIS	03/07/2006	5335	3823
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Lucca - Serv.Pubbl.Immob.	13/12/2006	27542	15577
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M.Regni	18/12/2012	213961	46969
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria di Lucca	11/01/2013		308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Sentenza di risoluzione atto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	28/03/2018	580	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria di	08/06/2018		1261

		Lucca			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In ordine alla ricostruzione della provenienza dei mappali 1451 e 1453 si precisa che:

- quanto al mappale 1453 lo stesso è così pervenuto :

-- al signor Martinelli Aldo (dante causa) per successione di Martinelli Attilio, che era nato a Capannori il 15 marzo 1891, apertasi l'8 dicembre 1961 per la piena proprietà in favore dei figli Martinelli Maria, nata a Lucca il 15 luglio 1920, Martinelli Lola, nata a Lucca il 12 dicembre 1921, Martinelli Wally, nata a Lucca il 12 luglio 1923, Martinelli Fernando, nato a Lucca il 27 ottobre 1928 e Martinelli Aldo; denuncia registrata a Lucca al n. 736, vol. 951 ed ivi trascritta il 4 settembre 1962, al n. 4571 di reg. part.; e successivo atto di divisione tra Martinelli Maria, Martinelli Lola, Martinelli Wally, Martinelli Fernando e Martinelli Aldo, con

assegnazione in piena proprietà a Fernando e Aldo (per i diritti di 1/2 - un mezzo - ciascuno), giusto atto di divisione ricevuto dal notaio Losito, in data 27 febbraio 1987, rep. n. 13067/3137, registrato a Lucca l'11 marzo 1987, al n. 1735 ed ivi trascritto il 12 marzo 1987, al n. 1713 di reg. part.;

--alle signore Martinelli Maria Patrizia, Martinelli Elisabetta, Martinelli Alessandra, Martinelli Mariachiara e Panfietti Lidia, per successione legittima di Martinelli Fernando, che era nato a Lucca il 27 ottobre 1928, apertasi il 18 aprile 2002 per i diritti di 1/2 (un mezzo) in favore del coniuge Panfietti Lidia e delle figlie Martinelli Maria Patrizia, Elisabetta, Alessandra e Maria Chiara; denuncia registrata a Lucca il 16 ottobre 2002, al n. 98, vol. 1605 ed ivi trascritta il 14 dicembre 2002 al n. 14577 di reg. part.;

= era pervenuto nel signor MARTINELLI Fernando per successione di Martinelli Attilio, apertasi l'8 dicembre 1961, e successivo atto di divisione ricevuto dal notaio Losito, in data 27 febbraio 1987, rep. n. 13067/3137, entrambi sopra citati;

- quanto al mappale 1451 lo stesso è così pervenuto:

-- al signor Martinelli Aldo per successione di Martinelli Attilio, sopra citata, per i diritti di 1/5 (un quinto) in favore dei figli Martinelli Maria, Martinelli Lola, Martinelli Wally, Martinelli Fernando e Martinelli Aldo e successivo atto di divisione ricevuto dal notaio Losito, in data 27 febbraio 1987, rep. n. 13067, registrato a Lucca in data 11 marzo 1987 al n.1735 ed ivi trascritto il 12 marzo 1987, al n. 1713 di reg. part. portante accettazione tacita della infrascritta eredità giusta nota trascritta in data 2 maggio 1988 al n.3873;

-- per atto di compravendita ricevuto dal notaio Lamberto Simi, in data 3 dicembre 1987, rep. n. 18475/10504, registrato a Lucca il 18 dicembre 1987, al n. 1876 ed ivi trascritto il 29 dicembre 1987, al n. 10213 di reg. part.con il quale Martinelli Fernando (in regime di separazione dei beni, acquista 2/5) e Martinelli Aldo (in regime di comunione legale con Francesconi Tosca o Cora, acquista 2/5) acquistano dai signori Martinelli Fernanda Maria, Martinelli Giovanna Maria, Martinelli Roberta, Martinelli Grazia Maria (per 1/20 - ciascuno); Lanza Maria,Lanza Luigina, Lanza Paolo, Lanza Luigi, Lanza Mario (per 1/25 - un venticinquesimo - ciascuno); Pierini Bruno, Pierini Edo, Pierini Maria (per 1/15 - ciascuno); Bruni- cardì Benito e Brunicardi Pola (per 1/10 - ciascuno);

-- alla signora Francesconi Tosca in virtù dell'acquisto in regime di comunione legale da parte del coniuge Martinelli Aldo, con l'atto di compravendita per notaio Simi del 3 dicembre 1987, rep. n. 18475/10504, sopra citato;

-- alle signore Martinelli Maria Patrizia, Martinelli Elisabetta, Martinelli Alessandra, Martinelli Mariachiara e

Panfietti Lidia per successione legittima di Martinelli Fernando, apertasi il 18 aprile 2002 per i diritti di 1/2 in favore del coniuge Panfietti Lidia e delle figlie Martinelli Maria Patrizia, Elisabetta, Alessandra e Maria Chiara; denuncia registrata a Lucca il 16 ottobre 2002, al n. 98 vol. 1605 ed ivi trascritta il 14 dicembre 2002, al n. 14577 di reg. part..

In ordine alla successione del signor MARTINELLI Fernando, le signore Martinelli Maria Patrizia, Martinelli Elisabetta,

Martinelli Alessandra, Martinelli Mariachiara e Panfietti Lidia , contestualmente alla vendita di cui all'atto del 30.11.2006 (alla società GM Edil srl) hanno prestato il consenso affinché tale atto venisse trascritto presso la Conservatoria dei RR. di Lucca anche come accettazione tacita di detta eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Lucca aggiornate al 27/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Lucca il 19/01/2007
Reg. gen. 1364 - Reg. part. 262
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Il complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame, così è stato edificato in virtù delle sotto citate autorizzazioni:

- P.C. n. 365 del 27 novembre 2006 per la "Realizzazione di fabbricato ad uso residenziale";
- variante D.I.A. n. 215 del 19 marzo 2008 per la "Realizzazione di fabbricato ad uso residenziale, variante in corso d'opera al PC 365/06";
- variante di fine lavori D.I.A. n. 1873 del 5 ottobre 2009 per la "Realizzazione di fabbricato ad uso residenziale, variante di fine lavori al PC 365/06 e succ. D.I.A. 215/08".
- Attestazione di Abitabilità redatta ai sensi dell'art.86 della L.R. 01/05 completa di certificazioni;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In sede di sopralluogo sono stati effettuati i rilievi metrici diretti e accertata la corrispondenza dei luoghi con quanto riportato nel progetto allegato alla variante di fine lavori sopra richiamata.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

LOTTO 15



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Parcheggio ubicato a Lucca (LU) - Via Tofanelli - , piano Terra



DESCRIZIONE

Trattasi di alcuni posti auto scoperti posti all'esterno del Complesso edilizio residenziale che insiste sul lotto identificato dall'attuale particella 2724 e più esattamente l'edificio ubicato al civico 236 della suddetta via. Trattasi nello specifico di n.ro 3 Posti Auto scoperti occupanti ciascuno una superficie di mq.12 e ubicati nella porzione nord-est del lotto medesimo, in fregio alla via pubblica e dalla quale vi si accede direttamente mediante passaggio sulla porzione di resede comune del complesso edilizio di riferimento, antistante al cancelli carrabili di accesso al condominio medesimo.

La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni.

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'intera porzione occupata dai posti macchina confina a nord e ad ovest con parti comuni , a est con beni **** Omissis ****, salvo se altri e più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto auto scoperto sub.24	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto sub.25	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto sub.26	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie e catastale	Rendita	Piano	Graffato
	163	2724	24		C6	12°	12		17,97 €	Terra	
	163	2724	25		C6	3°	12		17,97 €	Terra	
	163	2724	26		C6	3°	12		17,97 €	Terra	

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
163	2724				ente urbano		00.12.30 mq			

Corrispondenza catastale

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

Ai fini della continuità storico catastale, l'area sopra la quale sono stati edificati gli immobili descritti risulta identificata al Catasto Terreni nel foglio 163 dal mappale 2724 quale ente urbano di mq. 1230 originata dalla fusione dei mappali 1935, 1937, 1939 e 2011 in forza di Tipo Mappale n.137435 del 12.09.2005;

STATO CONSERVATIVO

L'intero bene risulta in buono stato di conservazione.



PARTI COMUNI

Sono parti comuni alle unità in esame i seguenti beni come distinti e identificati nell'elaborato planimetrico in atti :

- subalterno 30 BCNC - RESEDE COMUNE AL MAPPALE 2724 , SUBALTERNI da 1 a 29 .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

I suddetti posti auto sono stati realizzati sulla porzione dell'area pavimentata dell'intero lotto precisando che trattasi dei posti auto esterni alla delimitazione del complesso residenziale di riferimento che risulta dotata di cancello automatizzato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1969	**** Omissis ****	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alberto Levi	29/10/1969	11724	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria di Lucca	13/11/1969		7705
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Lucca	05/11/1969	4895	
Dal 20/02/1976	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Francesconi Ermando			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/02/1976		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria di Lucca	18/05/1976		3670
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Lucca		903	1146
Dal 14/12/1981	**** Omissis ****	Denuncia di successione in morte di Pardini Anna			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/12/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria di Lucca	19/10/1982		8401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Lucca		13	1227
Dal 29/11/1986	**** Omissis ****	Denuncia di successione testamentaria in morte di Roberti Teofilo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/11/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ex Conservatoria di Lucca	09/11/1987		8378
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ufficio del Registro di Pescia		93	1299
Dal 18/01/2005	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCA DE SANCTIS	18/01/2005	4076	2663
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		EX CONSERVATORIA DI LUCCA	07/02/2005		1408/9/101410
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ATTO DI COMPRAVENDITA					
Dal 18/12/2012	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCO REGNI	18/12/2012	213961	46969
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERV.PUBBL.IMMOB. DI LUCCA	11/01/2013	508	308
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
SENTENZA DI RISOLUZIONE ATTO					
Dal 28/03/2018	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISTOIA	28/03/2018	580	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SER.PUBBL.IMMOBILIA RE DI LUCCA	08/06/2018		1261
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'eredità devoluta alla Nevari Giorgina Lucia risulta accettata dalla stessa contestualmente all'atto di vendita del 18.01.2005.

L'eredità devoluta alle sigg.re Francesconi Marcella, Lidia e Maria Grazia, risulta accettata dalle stesse

contestualmente all'atto di vendita del 18.01.2005.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Lucca aggiornate al 27/11/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Lucca il 24/06/2005
Reg. gen. 12807 - Reg. part. 3252
Quota: 1/1
Importo: € 2.760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La presente formalità grava solo sul sub.26. come da annotazione del 8.06.2006 rp 2654
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**
Iscritto a Lucca il 08/06/2006
Reg. gen. 12382 - Reg. part. 2654
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura





REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte è stato edificato in virtù delle sotto citate autorizzazioni:

- Concessione Edilizia n. 497 rilasciata dal Sindaco del Comune di Lucca in data 15 dicembre 2004;
- Permesso a Costruire Prot. n. 221 del 22 agosto 2006 in sostituzione della citata C.E. 497/2004;
- D.I.A. n. 95 del 17.01.2006 e successiva D.I.A. a Variante Finale n.2250 del 25.10.2006;

In sede di sopralluogo è stata appurata la corrispondenza dei luoghi con quanto riportato nel progetto allegato all'ultimo titolo edilizio sopra richiamato.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra
Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio A , libera su tre lati e corredata da due resedi esclusive ad uso giardino, sui fronti est e ovest, comprensiva di un area a parcheggio esclusivo ricavata nella resede lato ovest. Detta unità è composta da un ampia zona giorno con vano cottura, una camera doppia, una camera singola, un bagno, piccolo disimpegno zona-notte, oltre loggia esterna d'ingresso all'abitazione. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 112.968,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €1.188,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità similari inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 1450,00/1590 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato di conservazione, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.1350,00/mq..

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra	83,68 mq	1.350,00 €/mq	€ 112.968,00	100,00%	€ 112.968,00
Valore di stima:					€ 112.968,00

Valore di stima: € 112.968,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
opere di completamento	13,00	%

Valore finale di stima: € 98.282,16

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra
 Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio A , libera su tre lati e corredata da una resede esclusiva posta sui tre lati e comprensiva di un area adibita a posto auto ricavata nella porzione sud di detta resede. Detta unità è composta da un ampia zona giorno con vano cottura, una camera doppia, una camera singola, un bagno, piccolo disimpegno zona-notte, oltre loggia esterna d'ingresso all'abitazione. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 116.424,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento,

seppur con valore indicativo, le le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €1.188,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità simili inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 1450,00/1590 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato di conservazione, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.1350,00/mq..

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra	86,24 mq	1.350,00 €/mq	€ 116.424,00	100,00%	€ 116.424,00
				Valore di stima:	€ 116.424,00

Valore di stima: € 116.424,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Opere di completamento	13,00	%

Valore finale di stima: € 101.288,88

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
 Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio B , libera su tre lati e corredata da una resede antistante dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala esterna. Detta unità è composta da un'ampia zona giorno completa di vano cucina e di un bagno con antibagno, da una zona notte composta da due camere singole, una camera doppia, oltre bagno e disimpegno. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 7, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 156.573,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €1.188,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità similari inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 1450,00/1590 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato attuale rilevato, con opere da completare, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.1350,00/mq..

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato

Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la quinta a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 30, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 5.520,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €.490,00 /mq. (quali box).

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla tipologia del bene e allo stato rilevato, il sottoscritto perito ritiene di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.400,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	115,98 mq	1.350,00 €/mq	€ 156.573,00	100,00%	€ 156.573,00
Bene N° 4 - Garage Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C,	13,80 mq	400,00 €/mq	€ 5.520,00	100,00%	€ 5.520,00

edificio B, piano Interrato					
Valore di stima:					€ 162.093,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 162.093,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
opere di completamento	16,00	%

Valore finale di stima: € 136.158,12

LOTTO 4

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
 Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio B , libera su due lati e corredata da una resede antistante dalla quale si accede all'unità medesima mediante terrazza esterna. Detta unità è composta da un ampia zona giorno completa di angolo cottura, da una zona notte composta da una camera singola, una camera doppia, oltre bagno e disimpegno. A corredo di detta unità risulta una resede esterna, a comune con il bene 3, dislocata a sud dell'intera area. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 8, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 109.971,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a € 1.188,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità similari inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 1450,00/1590 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato attuale rilevato, con opere da completare, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in

esame il seguente valore unitario di €1.350,00/mq..

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la terza a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 34, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.800,00
La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €490,00 /mq. (quali box). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla tipologia del bene e allo stato rilevato, il sottoscritto perito ritiene di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €400,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra	81,46 mq	1.350,00 €/mq	€ 109.971,00	100,00%	€ 109.971,00
Bene N° 6 - Garage Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	14,50 mq	400,00 €/mq	€ 5.800,00	100,00%	€ 5.800,00
				Valore di stima:	€ 115.771,00

Valore di stima: € 115.771,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Opere di completamento	15,00	%

Valore finale di stima: € 98.405,35

LOTTO 5



- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo
Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (nord-ovest) al piano primo e secondo dell'edificio B , libera su due lati e corredata da una resede posta a nord dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala e terrazza esterna. Detta unità è composta al piano primo da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, oltre bagno e antibagno, mentre il piano secondo a tetto risulta adibito in parte a soffitta/sottotetto ed in parte a zona notte (porzione con finestra a tetto) oltre vano lavanderia. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale completo di cancelletto, che si attesta sulla parte condominiale esterna. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 10, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 96.201,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €1.188,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità similari inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 1450,00/1590 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato attuale rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.1350,00/mq..

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la penultima a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 26, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 5.520,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del

singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a € 490,00 /mq. (quali box). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla tipologia del bene e allo stato rilevato, il sottoscritto perito ritiene di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di € 400,00/mq.....

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	71,26 mq	1.350,00 €/mq	€ 96.201,00	100,00%	€ 96.201,00
Bene N° 8 - Garage Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	13,80 mq	400,00 €/mq	€ 5.520,00	100,00%	€ 5.520,00
				Valore di stima:	€ 101.721,00

Valore di stima: € 101.721,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	2500,00	€

Valore finale di stima: € 99.221,00

LOTTO 6

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo
 Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (sud-ovest) al piano primo e secondo dell'edificio B , libera su due lati e corredata da un'ampia resede esclusiva posta a sud, dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala e terrazza esterna. Detta unità è composta al piano primo da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, oltre bagno e antibagno, mentre il piano secondo a tetto risulta adibito in parte a soffitta/sottotetto ed in parte a zona notte (porzione con finestra a tetto) oltre vano lavanderia. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede rialzata rispetto alla viabilità

condominiale sulla quale si attesta, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale privo di cancelletto. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 11, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 105.921,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €1.188,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità similari inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 1450,00/1590 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato attuale rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.1350,00/mq..

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato

Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la quinta a sinistra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 31, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 5.600,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €490,00 /mq. (quali box).

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla tipologia del bene e allo stato rilevato, il sottoscritto perito ritiene di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.400,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo	78,46 mq	1.350,00 €/mq	€ 105.921,00	100,00%	€ 105.921,00
Bene N° 10 - Garage Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	14,00 mq	400,00 €/mq	€ 5.600,00	100,00%	€ 5.600,00
				Valore di stima:	€ 111.521,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 111.521,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Opere di completamento e regolarizzazione	16,00	%

Valore finale di stima: € 93.677,64

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'importo del deprezzamento considera le opere necessarie per il completamento dell'unità compreso la realizzazione della parete divisoria per rendere conforme il bene medesimo.

In alternativa dovendo procedere con la regolarizzazione edilizia e catastale, come precisato nei link di riferimento, dovranno essere detratti i relativi costi apprezzati in €. 2500,00 meno il costo previsto per la realizzazione della parete e quantificato in €. 600,00.

LOTTO 7

- Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato
 Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (sud-est) al piano terra e interrato dell'edificio C , libera su due lati e corredata da una resede posta a est dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala esterna. Detta unità è composta al piano terra da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, da un piccolo disimpegno di accesso alle due camere e al bagno; il piano interrato accessibile dal vano giorno mediante scala interna è composto da un vano pluriuso/lavanderia e da un locale adibito a taverna. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale completo di cancelletto, che si attesta sulla parte condominiale esterna. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più

esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 15, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 115.843,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €1.188,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità simili inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 1450,00/1590 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato attuale rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €1.350,00/mq..

• **Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato

Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente l'ultima a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 26, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 5.600,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €490,00 /mq. (quali box).

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla tipologia del bene e allo stato rilevato, il sottoscritto perito ritiene di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €400,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Appartamento Pescia (PT) - Via	85,81 mq	1.350,00 €/mq	€ 115.843,50	100,00%	€ 115.843,50

Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato					
Bene N° 12 - Garage Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato	14,00 mq	400,00 €/mq	€ 5.600,00	100,00%	€ 5.600,00
Valore di stima:					€ 121.443,50

Valore di stima: € 121.443,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	4,00	%

Valore finale di stima: € 116.585,76

LOTTO 8

- Bene N° 13** - Parcheggio ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese - Loc.tà Dogana, piano Terra
Trattasi di un area posta all'esterno del Complesso edilizio residenziale edificato sul lotto identificato dalla particella 720 di cui fa parte detta area che risulta suddivisa e adibita a posti macchina. La porzione in esame, ubicata nell' appendice sud-ovest dell'intero lotto, comprende n.ro 5 Posti Auto, identificati autonomamente, oltre ad un area urbana antistante il cancello d'ingresso carrabile dell'edificio sopra detto. L'accesso a dette unità avviene mediante stradello privato che si diparte dalla Via Lucchese , identificato catastalmente dai mappali 722 e 723, e sopra il quale esiste servitù di passo pedonale e carrabile. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso interna risulta sufficientemente accessibile mentre quella pubblica risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 720, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 20, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 15, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 84, Part. 720, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.000,00
La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della loro conformazione;
Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in seconda fascia pari a €. 435,00 /mq. (quali box).

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla tipologia del bene e allo stato rilevato, il sottoscritto perito ritiene di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di € 200,00/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Parcheggio Pescia (PT) - Via Lucchese - Loc.tà Dogana, piano Terra	65,00 mq	200,00 €/mq	€ 13.000,00	100,00%	€ 13.000,00
				Valore di stima:	€ 13.000,00

Valore di stima: € 13.000,00

Valore finale di stima: € 13.000,00

LOTTO 9

- **Bene N° 14** - Area urbana ubicata a Pescia (PT) - Via Ippolito Nievo, piano Terra

Trattasi di un'area posta all'esterno del complesso edilizio residenziale edificato sul lotto identificato dalla particella 867 di cui fa parte detta area. La porzione in esame, ubicata a sud dell'intero lotto, comprende un'area urbana posta tra la porzione edificata e la porzione adibita a spazi privati pertinenziali delle unità abitative inserite nel fabbricato residenziale, oltre ad una piccola area dislocata sul confine est dell'intero lotto. Tali aree sono identificate autonomamente. L'accesso avviene mediante stradello privato che si diparte dalla Via pubblica. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso interna risulta sufficientemente accessibile mentre quella pubblica risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 867, Sub. 8, Categoria F1 - Fg. 86, Part. 867, Sub. 9, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 867, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 4.264,00

La stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili.

In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della loro conformazione;

Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in seconda fascia

pari a € 435,00 /mq. (quali box / parcheggio).

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento alla particolare tipologia del bene e allo stato rilevato, il sottoscritto perito ritiene di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di € 130,00/mq. (CORRISPONDENTE A circa il 30%)



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Area urbana Pescia (PT) - Via Ippolito Nievo, piano Terra	32,80 mq	130,00 €/mq	€ 4.264,00	100,00%	€ 4.264,00
				Valore di stima:	€ 4.264,00

Valore di stima: € 4.264,00

Valore finale di stima: € 4.264,00

LOTTO 10

- Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Vecchi Pardini n.c.254 - frazione S.Anna -, piano Terra
Trattasi di un appartamento di civile abitazione ubicato al piano terra di un più ampio edificio condominiale, denominato " Il Mandarino", che si sviluppa su tre piani fuori terra; l'unità in oggetto è libera su tre lati, è dotata di due corti esclusive esterne, poste sui lati nord e sud, ed accessibili direttamente dalla medesima, mentre l'accesso all'unità avviene dal corridoio a comune posto sul lato ovest. L'appartamento è composto da un piccolo ingresso-disimpegno, un locale con angolo cottura dal quale si accede alla corte lato sud, una camera dalla quale si accede alla corte lato nord, oltre bagno privo di illuminazione diretta. Entrambi le corti risultano delimitate con rete metallica e paletti in ferro. Quella posta a sud non corrisponde all'esatto confine. Di fatto una porzione della stessa risulta al di fuori e si confonde con le adiacenti porzioni adibite a posti auto pertinenziali alle altre unità abitative. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è la frazione S. Anna posta nella zona ovest di Lucca e più precisamente nella prima fascia di espansione del nucleo abitativo fuori le antiche mura ed in una zona pianeggiante, confinante con una vasta area verde ed agricola posta a nord. Si tratta di una zona pregevole composta prevalentemente da case a schiera e villette residenziali e quasi completamente priva di attività commerciali, localizzate prevalentemente nella vicina via Puccini. La zona è ben servita dai mezzi pubblici ed è collocata in prossimità di infrastrutture e servizi pubblici come scuole, uffici postali e parchi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 1638, Sub. 3, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 76.483,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato,

riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in prima fascia pari a €1.446,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità simili inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 1950,00 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.1700,00/mq..



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Appartamento Lucca (LU) - Via Vecchi Pardini n.c.254 - frazione S.Anna -, piano Terra	44,99 mq	1.700,00 €/mq	€ 76.483,00	100,00%	€ 76.483,00
				Valore di stima:	€ 76.483,00

Valore di stima: € 76.483,00



Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Opere di completamento	10,00	%

Valore finale di stima: € 68.834,70

LOTTO 11

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Secondo
Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su quattro piani fuori terra, denominato residence "I Girasoli", e più precisamente l'appartamento per civile abitazione posto al piano secondo, lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale oltre che da impianto elevatore; Detta unità è composta da un locale soggiorno con vano cottura adiacente, una camera doppia, una camera singola, un bagno oltre piccolo disimpegno, un locale tecnico adiacente all'ingresso dell'unità medesima, e un terrazzo sul fronte nord accessibile dal vano giorno; a corredo della stessa risultano quali accessori e/o pertinenze, un vano ripostiglio e una resede esclusiva adibita a posto auto, entrambe poste al piano terra, con accesso dalla corte condominiale; A detta unità viene unita anche l'Area urbana, quale porzione di accesso carrabile all'edificio condominiale, posta sul lato sud dell'intero lotto in appendice allo stesso, ed occupante una superficie catastale di mq. 27,00; porzione peraltro gravata da servitù costituite con atti pubblici. La zona

urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano, nella località S. Concordio posta nella zona sud di Lucca al di fuori delle antiche mura, quasi al termine della fascia di espansione residenziale; si tratta di una zona pianeggiante a prevalente destinazione residenziale e di recente costruzione (edifici condominiali pluripiano ed abitazioni a schiera dotati di aree pertinenziali), posta quasi al termine della fascia di espansione a nord dell'autostrada A11 e comunque sufficientemente distante da essa. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2850, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 163, Part. 2850, Sub. 11, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 142.386,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione e limitrofe, che apprezzano valori in prima fascia pari a €1.446,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità similari inserite in quella specifica zona, alla cifra di € 2.900,00/ mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare al contesto edilizio e alla tipologia del fabbricato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €1.900,00/mq. da deprezzare .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Secondo	74,94 mq	1.900,00 €/mq	€ 142.386,00	100,00%	€ 142.386,00
				Valore di stima:	€ 142.386,00

Valore di stima: € 142.386,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
opere di completamento e finitura	15,00	%

Valore finale di stima: € 121.028,10

LOTTO 12

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Terzo

Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su quattro piani fuori terra, denominato residence "I Girasoli", e più precisamente l'appartamento per civile abitazione posto al piano terzo "mansardato", lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale oltre che da impianto elevatore; Detta unità è composta da una zona giorno d'ingresso con angolo cottura, una camera doppia con terrazzo lato ovest, un bagno con disimpegno, oltre due vani sottotetto / mansarda di cui uno con accesso al terrazzo posto sul lato nord; a corredo della stessa risultano un vano ripostiglio e una resede esclusiva, adibita a posto auto, poste al piano terra ed aventi con accesso dalla corte condominiale; La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano, nella località S. Concordio posta nella zona sud di Lucca al di fuori delle antiche mura, quasi al termine della fascia di espansione residenziale; si tratta di una zona pianeggiante a prevalente destinazione residenziale e di recente costruzione (edifici condominiali pluripiano ed abitazioni a schiera dotati di aree pertinenziali), posta quasi al termine della fascia di espansione a nord dell'autostrada A11 e comunque sufficientemente distante da essa. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2850, Sub. 8, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 119.149,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione e limitrofe che apprezzano valori in prima fascia pari a € 1.446,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità similari inserite in quella specifica zona, alla cifra di € 2.900,00 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato attuale rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di € 1.900,00/mq. da deprezzare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Terzo	62,71 mq	1.900,00 €/mq	€ 119.149,00	100,00%	€ 119.149,00
Valore di stima:					€ 119.149,00

Valore di stima: € 119.149,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Opere di completamento e finitura oltre ripristino per conformità edilizia.	18,00	%

Valore finale di stima: € 97.702,18



LOTTO 13

- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo
 Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su tre piani fuori terra, denominato residence "Mignon" e più esattamente l' Appartamento per civile abitazione a tetto "mansardato" posto al piano secondo, lato sud, con accesso da scala comune e camminamento condominiale ; Detta unità è formata da ingresso-soggiorno con vano cottura separato e piccolo ripostiglio, una camera doppia , un bagno con relativo disimpegno e altro locale di altezza media inferiore a ml.2,70, oltre terrazzo direttamente accessibile dal vano cottura; a corredo della medesima risultano un vano ripostiglio al piano terra , quale locale accessorio, e un posto auto pertinenziale, distinto catastalmente come unità, posti all'interno del lotto e accessibili direttamente dalla corte condominiale che risulta delimitata sui confini da muretti e siepi e dotata di un cancelletto pedonale e di un cancello carrabile entrambi automatizzati; La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale, e più esattamente si colloca nella pregevole località collinare di SS Annunziata servita da via delle Ville di modesto traffico, posta a nord di Lucca e ad essa distante per 4,7 km; la zona risulta piuttosto tranquilla e sebbene priva di funzionalità urbanistiche presenta le attrattive tipiche delle zone lontano dal traffico, verdi e ben soleggiate. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 8, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 150.380,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione e limitrofe che apprezzano valori in prima fascia pari a €1.446,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità similari inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 2.600,00 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato attuale rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.2000,00/mq. da deprezzare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Lucca (LU) - Via Delle	75,19 mq	2.000,00 €/mq	€ 150.380,00	100,00%	€ 150.380,00

Ville, piano Secondo					
					Valore di stima: € 150.380,00



Valore di stima: € 150.380,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Opere di completamento e finitura	15,00	%

Valore finale di stima: € 127.823,00

LOTTO 14

- Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo
 Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su tre piani fuori terra, denominato residence " Mignon" e più esattamente l' Appartamento per civile abitazione a tetto"mansardato"posto al piano secondo, lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale ; Detta unità è formata da ingresso-soggiorno con vano cottura separato e piccolo ripostiglio, una camera doppia , un bagno con relativo disimpegno e altro locale di altezza media inferiore a ml.2,70, oltre terrazzo direttamente accessibile dal vano cottura; a corredo della medesima risultano un vano ripostiglio al piano terra , quale locale accessorio, e un posto auto pertinenziale, distinto catastalmente come unità, posti all'interno del lotto e accessibili direttamente dalla corte condominiale che risulta delimitata sui confini da muretti e siepi e dotata di un cancelletto pedonale e di un cancello carrabile entrambi automatizzati; La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale, e più esattamente si colloca nella pregevole località collinare di SS Annunziata servita da via delle Ville di modesto traffico,posta a nord di Lucca e ad essa distante per 4,7 km; la zona risulta piuttosto tranquilla e sebbene priva di funzionalità urbanistiche presenta le attrattive tipiche delle zone lontano dal traffico, verdi e ben soleggiate. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli,ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 9, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 150.380,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali; Inoltre sono stati presi a riferimento le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione e limitrofe che apprezzano valori in fascia media pari a €.1.396,00 /mq. oltre ad aver recepito informazioni da operatori del settore immobiliare su trattative per unità similari inserite in quella specifica zona, alla cifra di €. 2600,00 mq. (come da annunci in allegato). Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato,con riferimento in particolare alla zona di ubicazione e allo stato attuale rilevato, il sottoscritto

perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.2000,00/mq. da deprezzare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo	75,19 mq	2.000,00 €/mq	€ 150.380,00	100,00%	€ 150.380,00
				Valore di stima:	€ 150.380,00

Valore di stima: € 150.380,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Opere di completamento e finiture	15,00	%

Valore finale di stima: € 127.823,00

LOTTO 15

- Bene N° 20** - Parcheggio ubicato a Lucca (LU) - Via Tofanelli - , piano Terra
 Trattasi di alcuni posti auto scoperti posti all'esterno del Complesso edilizio residenziale che insiste sul lotto identificato dall'attuale particella 2724 e più esattamente l'edificio ubicato al civico 236 della suddetta via. Trattasi nello specifico di n.ro 3 Posti Auto scoperti occupanti ciascuno una superficie di mq.12 e ubicati nella porzione nord-est del lotto medesimo, in fregio alla via pubblica e dalla quale vi si accede direttamente mediante passaggio sulla porzione di resede comune del complesso edilizio di riferimento, antistante al cancelli carrabili di accesso al condominio medesimo. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 25, Categoria C6 - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 26, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 163, Part. 2724, Qualità ente urbano
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.200,00
 La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili.
 In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della loro conformazione;
 Inoltre sono stati presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le le valutazioni riportate dal borsino

immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano valori in fascia media pari a €559,00 /mq. (quali box / parcheggi).

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento alla particolare tipologia del bene , il sottoscritto perito ritiene di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €200,00/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Parcheggio Lucca (LU) - Via Tofanelli - , piano Terra	36,00 mq	200,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
				Valore di stima:	€ 7.200,00

Valore di stima: € 7.200,00

Valore finale di stima: € 7.200,00



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 20/09/2021

Il C.T.U.
Geom. Cipriani Lucia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - ALLEGATO A - Documenti comuni Lotti da 01 a 07: elaborato planimetrico, estratto di mappa, visure storiche, atto di provenienza, titoli edilizi, quotazioni B.I., Annunci Immob., Oneri condominiali
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO A1 - PLN E FOTO LOTTO 01
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO A2 - PLN E FOTO LOTTO 02

- ✓ Altri allegati - ALLEGATO A3 - PLN E FOTO LOTTO 03
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO A4 - PLN E FOTO LOTTO 04
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO A5 - PLN E FOTO LOTTO 05
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO A6 - PLN E FOTO LOTTO 06
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO A7 - PLN E FOTO LOTTO 07
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO B - LOTTO 8 : elaborato pl. estratto di mappa e visure storiche, copia atto di provenienza, titoli edilizi e abitabilità, quotazioni B.I. , doc. fotografica.
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO C - LOTTO 9 : elaborato pl. estratto di mappa e visure storiche, copia atto di provenienza, titoli edilizi e abitabilità, doc. fotografica.
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO D - Lotto 10 : elaborato planimetrico, estratto di mappa, visure storiche, planimetria in atti,atto di provenienza, doc. fotografica,quotazioni B.I., Annunci Immob.
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO E - Documenti comuni Lotti 11 e 12 : elaborato planimetrico, estratto di mappa, visure storiche, atto di provenienza, quotazioni B.I., Annunci Immob.
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO E1 - PLN E FOTO LOTTO 11
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 12 - PLN E FOTO LOTTO 12
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO F - Documenti comuni Lotti 13 e 14 : elaborato planimetrico, estratto di mappa, visure storiche, atto di provenienza, quotazioni B.I., Annunci Immob.
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO F1 - PLN E FOTO LOTTO 13
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO F2 - PLN E FOTO LOTTO 14
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO G - Lotto 15 : elaborato planimetrico, estratto di mappa, visure storiche,atto di provenienza.
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO H - Visure ipo-catstali aggiornate, note estratte per verifiche.
- ✓ Altri allegati - A8 - PRECISAZIONI PARTI COMUNI LOTTI 01/07 (Aggiornamento al 12/10/2020)
- ✓ Altri allegati - D1 - TITOLI EDILIZI (Aggiornamento al 12/10/2020)
- ✓ Altri allegati - E3 - TITOLI EDILIZI (Aggiornamento al 12/10/2020)
- ✓ Altri allegati - F3 - TITOLI EDILIZI (Aggiornamento al 12/10/2020)
- ✓ Altri allegati - G1 - TITOLI EDILIZI (Aggiornamento al 12/10/2020)
- ✓ Altri allegati - G2 - DOC.FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 12/10/2020)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra
Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio A , libera su tre lati e corredata da due resedi esclusive ad uso giardino, sui fronti est e ovest, comprensiva di un'area a parcheggio esclusivo ricavata nella resede lato ovest. Detta unità è composta da un'ampia zona giorno con vano cottura, una camera doppia, una camera singola, un bagno, piccolo disimpegno zona-notte, oltre loggia esterna d'ingresso all'abitazione. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 1, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

Prezzo base d'asta: € 98.282,16

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra
Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio A , libera su tre lati e corredata da una resede esclusiva posta sui tre lati e comprensiva di un'area adibita a posto auto ricavata nella porzione sud di detta resede. Detta unità è composta da un'ampia zona giorno con

vano cottura, una camera doppia, una camera singola, un bagno, piccolo disimpegno zona-notte, oltre loggia esterna d'ingresso all'abitazione. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

Prezzo base d'asta: € 101.288,88

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio B, libera su tre lati e corredata da una resede antistante dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala esterna. Detta unità è composta da un'ampia zona giorno completa di vano cucina e di un bagno con antibagno, da una zona notte composta da due camere singole, una camera doppia, oltre bagno e disimpegno. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 7, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la quinta a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 30, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

Prezzo base d'asta: € 136.158,12

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra
Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio B , libera su due lati e corredata da una resede antistante dalla quale si accede all'unità medesima mediante terrazza esterna. Detta unità è composta da un'ampia zona giorno completa di angolo cottura, da una zona notte composta da una camera singola, una camera doppia, oltre bagno e disimpegno. A corredo di detta unità risulta una resede esterna, a comune con il bene 3, dislocata a sud dell'intera area. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 8, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la terza a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 34, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di

riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

Prezzo base d'asta: € 98.405,35

LOTTO 5

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo
Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (nord-ovest) al piano primo e secondo dell'edificio B , libera su due lati e corredata da una resede posta a nord dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala e terrazza esterna. Detta unità è composta al piano primo da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, oltre bagno e antibagno, mentre il piano secondo a tetto risulta adibito in parte a soffitta/sottotetto ed in parte a zona notte (porzione con finestra a tetto) oltre vano lavanderia. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale completo di cancelletto, che si attesta sulla parte condominiale esterna. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 10, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901,
Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano

l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la penultima a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 26, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

Prezzo base d'asta: € 99.221,00

LOTTO 6

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo
Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (sud-ovest) al piano primo e secondo dell'edificio B, libera su due lati e corredata da un'ampia resede esclusiva posta a sud, dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala e terrazza esterna. Detta unità è composta al piano primo da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, oltre bagno e antibagno, mentre il piano secondo a tetto risulta adibito in parte a soffitta/sottotetto ed in parte a zona notte (porzione con finestra a tetto) oltre vano lavanderia. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede rialzata rispetto alla viabilità condominiale sulla quale si attesta, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale privo di cancelletto. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 11, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la quinta a sinistra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 31, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica, nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1. I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

LOTTO 7

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato
Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (sud-est) al piano terra e interrato dell'edificio C , libera su due lati e corredata da una resede posta a est dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala esterna. Detta unità è composta al piano terra da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, da un piccolo disimpegno di accesso alle due camere e al bagno; il piano interrato accessibile dal vano giorno mediante scala interna è composto da un vano pluriuso/lavanderia e da un locale adibito a taverna. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale completo di cancelletto, che si attesta sulla parte condominiale esterna. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 15, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato
Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente l'ultima a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 26, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno

della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG. 5. Per le nuove costruzioni la dimensione minima delle unità abitative non può essere inferiore a mq. 80. di S.E. Sono fatte salve le dimensioni minime degli alloggi esistenti; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad esclusione della ristrutturazione urbanistica, che comportano l'aumento delle unità immobiliari a carattere residenziale, la dimensione minima di quest'ultime, non può comunque essere inferiore a 60 mq di S.E. I suddetti interventi devono essere realizzati in armonia con il contesto architettonico e paesaggistico circostante, nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati nella Tav. QC 05 e degli obiettivi specifici di cui all'art.27.

Prezzo base d'asta: € 116.585,76

LOTTO 8

- **Bene N° 13** - Parcheggio ubicato a Pescia (PT) - Via Lucchese - Loc.tà Dogana, piano Terra
Trattasi di un area posta all'esterno del Complesso edilizio residenziale edificato sul lotto identificato dalla particella 720 di cui fa parte detta area che risulta suddivisa e adibita a posti macchina. La porzione in esame, ubicata nell' appendice sud-ovest dell'intero lotto, comprende n.ro 5 Posti Auto, identificati autonomamente, oltre ad un area urbana antistante il cancello d'ingresso carrabile dell'edificio sopra detto. L'accesso a dette unità avviene mediante stradello privato che si diparte dalla Via Lucchese , identificato catastalmente dai mappali 722 e 723, e sopra il quale esiste servitù di passo pedonale e carrabile. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso interna risulta sufficientemente accessibile mentre quella pubblica risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 720, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 20, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 15, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 84, Part. 720, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona urbanistica , nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è la zona B1 . I riferimenti normativi di applicazione degli interventi ammissibili sono definiti agli articoli 42 e 44 delle vigenti NTA. Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica è rimasta invariata come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alle pagine 138/139: 26.4 - B1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate delle opere di urbanizzazione 1. Corrispondono alle parti più recenti degli insediamenti a carattere residenziale frutto degli strumenti urbanistici precedenti, pressoché complete e munite delle opere di urbanizzazione primaria: esse sono in massima parte da considerare sature, tuttavia in tali ambiti si opera secondo i precedenti indici di edificabilità tradotti in S.E./SF, e laddove i lotti edificabili consentono addizioni volumetriche a fabbricati esistenti o nuove costruzioni, ciò è possibile a condizione che nel computo sia contabilizzata la S.E. già realizzata sulle stesse aree. Le tabelle parametriche di cui all'art.28 definiscono i parametri urbanistici, che sono dedotti dal precedente PRG.

Prezzo base d'asta: € 13.000,00

LOTTO 9

- **Bene N° 14** - Area urbana ubicata a Pescia (PT) - Via Ippolito Nievo, piano Terra
Trattasi di un area posta all'esterno del Complesso edilizio residenziale edificato sul lotto identificato dalla particella 867 di cui fa parte detta area. La porzione in esame, ubicata a sud dell'intero lotto, comprende un'area urbana posta tra la porzione edificata e la porzione adibita a spazi privati pertinenziali delle unità abitative inserite nel fabbricato residenziale, oltre ad una piccola area dislocata sul confine est dell'intero lotto. Tali aree sono identificate autonomamente. L'accesso avviene mediante stradello privato che si diparte dalla Via pubblica. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso interna risulta sufficientemente accessibile mentre quella pubblica risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 867, Sub. 8, Categoria F1 - Fg. 86, Part. 867, Sub. 9, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 867, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano Operativo in adozione la zona urbanistica dell'area in esame è classificata come F3 come meglio precisato nelle Norme di riferimento al suddetto P.O.C. alla pagina 153 : 26.14- F3: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde privato 1. Sono aree poste all'interno del territorio urbanizzato che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio degli insediamenti. 2. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino per la loro collocazione con il contesto urbano. Se in adiacenza con Zone A, B, C, D, RU possono ospitare le pertinenze di cui all'art.14.: queste dovranno comunque rispettare le distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, ed essere realizzate con materiali e tipologie tipiche della zona.

Prezzo base d'asta: € 4.264,00

LOTTO 10

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Vecchi Pardini n.c.254 - frazione S.Anna -, piano Terra
Trattasi di un appartamento di civile abitazione ubicato al piano terra di un più ampio edificio condominiale, denominato " Il Mandarino ", che si sviluppa su tre piani fuori terra; l'unità in oggetto è libera su tre lati, è dotata di due corti esclusive esterne, poste sui lati nord e sud, ed accessibili direttamente dalla medesima, mentre l'accesso all'unità avviene dal corridoio a comune posto sul lato ovest. L'appartamento è composto da un piccolo ingresso-disimpegno, un locale con angolo cottura dal quale si accede alla corte lato sud, una camera dalla quale si accede alla corte lato nord, oltre bagno privo di illuminazione diretta. Entrambi le corti risultano delimitate con rete metallica e paletti in ferro. Quella posta a sud non corrisponde all'esatto confine. Di fatto una porzione della stessa risulta al di fuori e si confonde con le adiacenti porzioni adibite a posti auto pertinenziali alle altre unità abitative. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è la frazione S. Anna posta nella zona ovest di Lucca e più precisamente nella prima fascia di espansione del nucleo abitativo fuori le antiche mura ed in una zona pianeggiante, confinante con una vasta area verde ed agricola posta a nord. Si tratta di una zona pregevole composta prevalentemente da case a schiera e villette residenziali e quasi completamente priva di attività commerciali, localizzate prevalentemente nella vicina via Puccini. La zona è ben servita dai mezzi pubblici ed è collocata in prossimità di infrastrutture e servizi pubblici come scuole, uffici postali e parchi pubblici.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 1638, Sub. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 68.834,70

LOTTO 11

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Secondo
Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su quattro piani fuori terra, denominato residence "I Girasoli", e più precisamente l'appartamento per civile abitazione posto al piano secondo, lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale oltre che da impianto elevatore; Detta unità è composta da un locale soggiorno con vano cottura adiacente, una camera doppia, una camera singola, un bagno oltre piccolo disimpegno, un locale tecnico adiacente all'ingresso dell'unità medesima, e un terrazzo sul fronte nord accessibile dal vano giorno; a corredo della stessa risultano quali accessori e/o pertinenze, un vano ripostiglio e una resede esclusiva adibita a posto auto, entrambe poste al piano terra, con accesso dalla corte condominiale; A detta unità viene unita anche l'Area urbana, quale porzione di accesso carrabile all'edificio condominiale, posta sul lato sud dell'intero lotto in appendice allo stesso, ed occupante una superficie catastale di mq. 27,00; porzione peraltro gravata da servitù costituite con atti pubblici. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano, nella località S. Concordio posta nella zona sud di Lucca al di fuori delle antiche mura, quasi al termine della fascia di espansione residenziale; si tratta di una zona pianeggiante a prevalente destinazione residenziale e di recente costruzione (edifici condominiali pluripiano ed abitazioni a schiera dotati di aree pertinenziali), posta quasi al termine della fascia di espansione a nord dell'autostrada A11 e comunque sufficientemente distante da essa. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2850, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 163, Part. 2850, Sub. 11, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 121.028,10

LOTTO 12

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Terzo
Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su quattro piani fuori terra, denominato residence "I Girasoli", e più precisamente l'appartamento per civile abitazione posto al piano terzo "mansardato", lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale oltre che da impianto elevatore; Detta unità è composta da una zona giorno d'ingresso con angolo cottura, una camera doppia con terrazzo lato ovest, un bagno con disimpegno, oltre due vani sottotetto / mansarda di cui uno con accesso al terrazzo posto sul lato nord; a corredo della stessa risultano un vano ripostiglio e una resede esclusiva, adibita a posto auto, poste al piano terra ed aventi con accesso dalla corte condominiale; La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano, nella località S. Concordio posta nella zona sud di Lucca al di fuori delle antiche mura, quasi al termine della fascia di espansione residenziale; si tratta di una zona pianeggiante a prevalente destinazione residenziale e di recente costruzione (edifici condominiali pluripiano ed abitazioni a schiera dotati di aree pertinenziali), posta quasi al termine della fascia di espansione a nord dell'autostrada A11 e comunque sufficientemente distante da essa. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2850, Sub. 8, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 97.702,18

LOTTO 13



- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo
Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su tre piani fuori terra, denominato residence " Mignon" e più esattamente l' Appartamento per civile abitazione a tetto"mansardato"posto al piano secondo, lato sud, con accesso da scala comune e camminamento condominiale ; Detta unità è formata da ingresso-soggiorno con vano cottura separato e piccolo ripostiglio, una camera doppia , un bagno con relativo disimpegno e altro locale di altezza media inferiore a ml.2,70, oltre terrazzo direttamente accessibile dal vano cottura; a corredo della medesima risultano un vano ripostiglio al piano terra , quale locale accessorio, e un posto auto pertinenziale, distinto catastalmente come unità, posti all'interno del lotto e accessibili direttamente dalla corte condominiale che risulta delimitata sui confini da muretti e siepi e dotata di un cancelletto pedonale e di un cancello carrabile entrambi automatizzati; La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale, e più esattamente si colloca nella pregevole località collinare di SS Annunziata servita da via delle Ville di modesto traffico,posta a nord di Lucca e ad essa distante per 4,7 km; la zona risulta piuttosto tranquilla e sebbene priva di funzionalità urbanistiche presenta le attrattive tipiche delle zone lontano dal traffico, verdi e ben soleggiate. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli,ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 127.823,00

LOTTO 14

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo
Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su tre piani fuori terra, denominato residence " Mignon" e più esattamente l' Appartamento per civile abitazione a tetto"mansardato"posto al piano secondo, lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale ; Detta unità è formata da ingresso-soggiorno con vano cottura separato e piccolo ripostiglio, una camera doppia , un bagno con relativo disimpegno e altro locale di altezza media inferiore a ml.2,70, oltre terrazzo direttamente accessibile dal vano cottura; a corredo della medesima risultano un vano ripostiglio al piano terra , quale locale accessorio, e un posto auto pertinenziale, distinto catastalmente come unità, posti all'interno del lotto e accessibili direttamente dalla corte condominiale che risulta delimitata sui confini da muretti e siepi e dotata di un cancelletto pedonale e di un cancello carrabile entrambi automatizzati; La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale, e più esattamente si colloca nella pregevole località collinare di SS Annunziata servita da via delle Ville di modesto traffico,posta a nord di Lucca e ad essa distante per 4,7 km; la zona risulta piuttosto tranquilla e sebbene priva di funzionalità urbanistiche presenta le attrattive tipiche delle zone lontano dal traffico, verdi e ben soleggiate. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli,ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 9, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 127.823,00

LOTTO 15

- **Bene N° 20** - Parcheggio ubicato a Lucca (LU) - Via Tofanelli - , piano Terra
Trattasi di alcuni posti auto scoperti posti all'esterno del Complesso edilizio residenziale che insiste sul lotto identificato dall'attuale particella 2724 e più esattamente l'edificio ubicato al civico 236 della suddetta via.

Trattasi nello specifico di n.ro 3 Posti Auto scoperti occupanti ciascuno una superficie di mq.12 e ubicati nella porzione nord-est del lotto medesimo, in fregio alla via pubblica e dalla quale vi si accede direttamente mediante passaggio sulla porzione di resede comune del complesso edilizio di riferimento, antistante al cancelli carrabili di accesso al condominio medesimo. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 25, Categoria C6 - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 26, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 163, Part. 2724, Qualità ente urbano

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

Prezzo base d'asta: € 7.200,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 40/2013 - ** OMISSIS ******



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.282,16

Bene N° 1 - Appartamento

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 1, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	83,68 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio A , libera su tre lati e corredata da due resedi esclusive ad uso giardino, sui fronti est e ovest, comprensiva di un area a parcheggio esclusivo ricavata nella resede lato ovest. Detta unità è composta da un ampia zona giorno con vano cottura, una camera doppia, una camera singola, un bagno, piccolo disimpegno zona notte, oltre loggia esterna d'ingresso all'abitazione. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 101.288,88

Bene N° 2 - Appartamento

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio A, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 2, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	86,24 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		

Descrizione:	Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio A , libera su tre lati e corredata da una resede esclusiva posta sui tre lati e comprensiva di un area adibita a posto auto ricavata nella porzione sud di detta resede. Detta unità è composta da un'ampia zona giorno con vano cottura, una camera doppia, una camera singola, un bagno, piccolo disimpegno zona-notte, oltre loggia esterna d'ingresso all'abitazione. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 136.158,12

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 7, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	115,98 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio B , libera su tre lati e corredata da una resede antistante dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala esterna. Detta unità è composta da un'ampia zona giorno completa di vano cucina e di un bagno con antibagno, da una zona notte composta da due camere singole, una camera doppia, oltre bagno e disimpegno. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Garage

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 30, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	13,80 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la quinta a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.405,35

Bene N° 5 - Appartamento

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 8, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	81,46 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione al piano terra dell'edificio B , libera su due lati e corredata da una resede antistante dalla quale si accede all'unità medesima mediante terrazza esterna. Detta unità è composta da un'ampia zona giorno completa di angolo cottura, da una zona notte composta da una camera singola, una camera doppia, oltre bagno e disimpegno. A corredo di detta unità risulta una resede esterna, a comune con il bene 3, dislocata a sud dell'intera area. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale che si attesta sulla parte condominiale esterna, ad oggi privo di cancelletto. Si precisa che tale elemento in ferro risulta fornito e depositato in loco. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

Bene N° 6 - Garage

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 34, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	14,50 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la terza a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 99.221,00

Bene N° 7 - Appartamento

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primo e secondo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 10, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	71,26 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in ottime condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (nord-ovest) al piano primo e secondo dell'edificio B , libera su due lati e corredata da una resede posta a nord dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala e terrazza esterna. Detta unità è composta al piano primo da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, oltre bagno e antibagno, mentre il piano secondo a tetto risulta adibito in parte a soffitta/sottotetto ed in parte a zona notte (porzione con finestra a tetto) oltre vano lavanderia. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale completo di cancelletto, che si attesta sulla parte condominiale esterna. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi		

	dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo



Bene N° 8 - Garage

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 26, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	13,80 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la penultima a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 93.677,64

Bene N° 9 - Appartamento

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Primoe secondo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 11, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	78,46 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso ", e più esattamente l'unità occupante una porzione (sud-ovest) al piano primo e secondo dell'edificio B , libera su due lati e corredata da un'ampia resede esclusiva posta a sud, dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala e terrazza esterna. Detta unità è composta al piano primo da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, oltre bagno e antibagno, mentre il piano secondo a		



	tetto risulta adibito in parte a soffitta/sottotetto ed in parte a zona notte (porzione con finestra a tetto) oltre vano lavanderia. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede rialzata rispetto alla viabilità condominiale sulla quale si attesta, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale privo di cancelletto. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 10 - Garage			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 31, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente la quinta a sinistra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 116.585,76

Bene N° 11 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio C, piano Terra e Interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 15, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	85,81 mq

Stato conservativo:	L'appartamento risulta in discrete condizioni di conservazione.
Descrizione:	Trattasi di un Appartamento di civile abitazione ubicato all'interno di un Complesso residenziale denominato " Il Paradiso " , e più esattamente l'unità occupante una porzione (sud-est) al piano terra e interrato dell'edificio C , libera su due lati e corredata da una resede posta a est dalla quale si accede all'unità medesima mediante scala esterna. Detta unità è composta al piano terra da un unico ambiente giorno completo di angolo cottura, da un piccolo disimpegno di accesso alle due camere e al bagno; il piano interrato accessibile dal vano giorno mediante scala interna è composto da un vano pluriuso/lavanderia e da un locale adibito a taverna. L'accesso a detta unità avviene dalla medesima resede, delimitata da una recinzione in ferro e dotata di accesso pedonale completo di cancelletto, che si attesta sulla parte condominiale esterna. L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86. La zona urbanistica ove risulta ubicato l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame è una zona semi-periferica di detto comune, e più esattamente denominata località Cardino, una zona facilmente raggiungibile e ben collegata ai centri urbani limitrofi dotati dei principali servizi e delle principali infrastrutture.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero


Bene N° 12 - Garage

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese nc 74/C, edificio B, piano Interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 901, Sub. 26, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 901, Qualità ente urbano	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un Box auto posto al piano Interrato dell'edificio B, raggiungibile mediante rampa d'accesso e area di manovra condominiale accessibile dagli spazi comuni interni al complesso residenziale. Detta unità, e più esattamente l'ultima a destra per chi scende dalla rampa, è formata da un unico vano dotato di serranda in metallo con serratura basculante ad anta unica; L'accesso al complesso edilizio avviene dalla strada pubblica per mezzo di uno stradello privato identificato al C.T. dal mappale 883 del foglio 86.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.000,00

Bene N° 13 - Parcheggio

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Lucchese - Loc.tà Dogana, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Parcheggio Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	65,00 mq

	- Fg. 84, Part. 720, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 20, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 84, Part. 720, Sub. 15, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 84, Part. 720, Qualità ente urbano		
Stato conservativo:	L'intero bene risulta in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un area posta all'esterno del Complesso edilizio residenziale edificato sul lotto identificato dalla particella 720 di cui fa parte detta area che risulta suddivisa e adibita a posti macchina. La porzione in esame, ubicata nell'appendice sud-ovest dell'intero lotto, comprende n.ro 5 Posti Auto, identificati autonomamente, oltre ad un'area urbana antistante il cancello d'ingresso carrabile dell'edificio sopra detto. L'accesso a dette unità avviene mediante stradello privato che si diparte dalla Via Lucchese, identificato catastalmente dai mappali 722 e 723, e sopra il quale esiste servitù di passo pedonale e carrabile. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso interna risulta sufficientemente accessibile mentre quella pubblica risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.264,00

Bene N° 14 - Area urbana			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Ippolito Nievo, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 867, Sub. 8, Categoria F1 - Fg. 86, Part. 867, Sub. 9, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 86, Part. 867, Qualità ente urbano	Superficie	32,80 mq
Stato conservativo:	L'intero bene risulta in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un'area posta all'esterno del Complesso edilizio residenziale edificato sul lotto identificato dalla particella 867 di cui fa parte detta area. La porzione in esame, ubicata a sud dell'intero lotto, comprende un'area urbana posta tra la porzione edificata e la porzione adibita a spazi privati pertinenziali delle unità abitative inserite nel fabbricato residenziale, oltre ad una piccola area dislocata sul confine est dell'intero lotto. Tali aree sono identificate autonomamente. L'accesso avviene mediante stradello privato che si diparte dalla Via pubblica. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso interna risulta sufficientemente accessibile mentre quella pubblica risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 68.834,70



Bene N° 15 - Appartamento

Ubicazione:	Lucca (LU) - Via Vecchi Pardini n.c.254 - frazione S.Anna -, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 1638, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	44,99 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	<p>Trattasi di un appartamento di civile abitazione ubicato al piano terra di un più ampio edificio condominiale, denominato " Il Mandarino ", che si sviluppa su tre piani fuori terra; l'unità in oggetto è libera su tre lati, è dotata di due corti esclusive esterne, poste sui lati nord e sud, ed accessibili direttamente dalla medesima, mentre l'accesso all'unità avviene dal corridoio a comune posto sul lato ovest. L'appartamento è composto da un piccolo ingresso-disimpegno, un locale con angolo cottura dal quale si accede alla corte lato sud, una camera dalla quale si accede alla corte lato nord, oltre bagno privo di illuminazione diretta. Entrambi le corti risultano delimitate con rete metallica e paletti in ferro. Quella posta a sud non corrisponde all'esatto confine. Di fatto una porzione della stessa risulta al di fuori e si confonde con le adiacenti porzioni adibite a posti auto pertinenziali alle altre unità abitative. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è la frazione S. Anna posta nella zona ovest di Lucca e più precisamente nella prima fascia di espansione del nucleo abitativo fuori le antiche mura ed in una zona pianeggiante, confinante con una vasta area verde ed agricola posta a nord. Si tratta di una zona pregevole composta prevalentemente da case a schiera e villette residenziali e quasi completamente priva di attività commerciali, localizzate prevalentemente nella vicina via Puccini. La zona è ben servita dai mezzi pubblici ed è collocata in prossimità di infrastrutture e servizi pubblici come scuole, uffici postali e parchi pubblici.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.028,10

Bene N° 16 - Appartamento

Ubicazione:	Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Secondo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2850, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 163, Part. 2850, Sub. 11, Categoria F1	Superficie	74,94 mq
Stato conservativo:	Il bene risulta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	<p>Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su quattro piani fuori terra, denominato residence "I Girasoli", e più precisamente l'appartamento per civile abitazione posto al piano secondo, lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale oltre che da impianto elevatore; Detta unità e</p>		

	<p>composta da un locale soggiorno con vano cottura adiacente, una camera doppia, una camera singola, un bagno oltre piccolo disimpegno, un locale tecnico adiacente all'ingresso dell'unità medesima, e un terrazzo sul fronte nord accessibile dal vano giorno; a corredo della stessa risultano quali accessori e/o pertinenze, un vano ripostiglio e una resede esclusiva adibita a posto auto, entrambe poste al piano terra, con accesso dalla corte condominiale; A detta unità viene unita anche l'Area urbana, quale porzione di accesso carrabile all'edificio condominiale, posta sul lato sud dell'intero lotto in appendice allo stesso, ed occupante una superficie catastale di mq. 27,00; porzione peraltro gravata da servitù costituite con atti pubblici. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano, nella località S. Concordio posta nella zona sud di Lucca al di fuori delle antiche mura, quasi al termine della fascia di espansione residenziale; si tratta di una zona pianeggiante a prevalente destinazione residenziale e di recente costruzione (edifici condominiali pluripiano ed abitazioni a schiera dotati di aree pertinenziali), posta quasi al termine della fascia di espansione a nord dell'autostrada A11 e comunque sufficientemente distante da essa. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.</p>
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 97.702,18

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Lucca (LU) - Via dei Ponsicchi, piano Terzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2850, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	62,71 mq
Stato conservativo:	Il bene risulta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	<p>Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su quattro piani fuori terra, denominato residence "I Girasoli", e più precisamente l'appartamento per civile abitazione posto al piano terzo "mansardato", lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale oltre che da impianto elevatore; Detta unità è composta da una zona giorno d'ingresso con angolo cottura, una camera doppia con terrazzo lato ovest, un bagno con disimpegno, oltre due vani sottotetto / mansarda di cui uno con accesso al terrazzo posto sul lato nord; a corredo della stessa risultano un vano ripostiglio e una resede esclusiva, adibita a posto auto, poste al piano terra ed aventi con accesso dalla corte condominiale; La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano, nella località S. Concordio posta nella zona sud di Lucca al di fuori delle antiche mura, quasi al termine della fascia di espansione residenziale; si tratta di una zona pianeggiante a prevalente destinazione residenziale e di recente costruzione (edifici condominiali pluripiano ed abitazioni a schiera dotati di aree pertinenziali), posta quasi al termine della fascia di espansione a nord dell'autostrada A11 e comunque sufficientemente distante da essa. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 127.823,00

Bene N° 18 - Appartamento

Ubicazione:	Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	75,19 mq
Stato conservativo:	Il bene risulta in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	<p>Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su tre piani fuori terra, denominato residence "Mignon" e più esattamente l' Appartamento per civile abitazione a tetto "mansardato" posto al piano secondo, lato sud, con accesso da scala comune e camminamento condominiale ; Detta unità è formata da ingresso-soggiorno con vano cottura separato e piccolo ripostiglio, una camera doppia , un bagno con relativo disimpegno e altro locale di altezza media inferiore a ml.2,70, oltre terrazzo direttamente accessibile dal vano cottura; a corredo della medesima risultano un vano ripostiglio al piano terra , quale locale accessorio, e un posto auto pertinenziale, distinto catastalmente come unità, posti all'interno del lotto e accessibili direttamente dalla corte condominiale che risulta delimitata sui confini da muretti e siepi e dotata di un cancelletto pedonale e di un cancello carrabile entrambi automatizzati; La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale, e più esattamente si colloca nella pregevole località collinare di SS Annunziata servita da via delle Ville di modesto traffico, posta a nord di Lucca e ad essa distante per 4,7 km; la zona risulta piuttosto tranquilla e sebbene priva di funzionalità urbanistiche presenta le attrattive tipiche delle zone lontano dal traffico, verdi e ben soleggiate. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 127.823,00**Bene N° 19 - Appartamento**

Ubicazione:	Lucca (LU) - Via Delle Ville, piano Secondo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 106, Part. 1538, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	75,19 mq
Stato conservativo:	Il bene risulta in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	<p>Trattasi di porzione di edificio condominiale, elevato su tre piani fuori terra, denominato residence "Mignon" e più esattamente l' Appartamento per civile abitazione a tetto "mansardato" posto al piano secondo, lato nord, con accesso da scala comune e camminamento condominiale ; Detta unità è formata da ingresso-soggiorno con vano cottura separato e piccolo ripostiglio, una camera doppia , un bagno con relativo disimpegno e altro locale di altezza media inferiore a ml.2,70, oltre terrazzo direttamente accessibile dal vano cottura; a corredo della medesima risultano un vano ripostiglio al piano terra , quale locale accessorio, e un posto auto pertinenziale, distinto catastalmente come unità, posti all'interno del lotto e accessibili direttamente dalla corte condominiale che risulta delimitata sui confini da muretti e siepi e dotata di un cancelletto pedonale e di un cancello carrabile entrambi automatizzati; La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale, e più esattamente si colloca nella pregevole località collinare di SS Annunziata servita da via</p>		

	delle Ville di modesto traffico, posta a nord di Lucca e ad essa distante per 4,7 km; la zona risulta piuttosto tranquilla e sebbene priva di funzionalità urbanistiche presenta le attrattive tipiche delle zone lontano dal traffico, verdi e ben soleggiate. La viabilità d'accesso è molto efficiente, con strade abbastanza larghe, asfaltate e scorrevoli, ottimi i collegamenti con il centro collocato in prossimità della stessa.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.200,00

Bene N° 20 - Parcheggio			
Ubicazione:	Lucca (LU) - Via Tofanelli - , piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Parcheggio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 25, Categoria C6 - Fg. 163, Part. 2724, Sub. 26, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 163, Part. 2724, Qualità ente urbano	Superficie	36,00 mq
Stato conservativo:	L'intero bene risulta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di alcuni posti auto scoperti posti all'esterno del Complesso edilizio residenziale che insiste sul lotto identificato dall'attuale particella 2724 e più esattamente l'edificio ubicato al civico 236 della suddetta via. Trattasi nello specifico di n.ro 3 Posti Auto scoperti occupanti ciascuno una superficie di mq.12 e ubicati nella porzione nord-est del lotto medesimo, in fregio alla via pubblica e dalla quale vi si accede direttamente mediante passaggio sulla porzione di resede comune del complesso edilizio di riferimento, antistante al cancelli carrabili di accesso al condominio medesimo. La zona urbanistica dove sono ubicati i beni immobili oggetto di stima è inserita in un contesto urbano di tipo residenziale. La viabilità d'accesso risulta molto efficiente; i collegamenti con il centro urbano collocato in prossimità della stessa sono buoni.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO A, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.1, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.5 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO A, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.2, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.6 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.7, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.7 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.30, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.8 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949

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



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.8, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.9 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.34, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.20 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: La formalità DI CUI SOPRA, RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME, 901 SUB.10, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.11 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019
Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescia il 27/07/2007
Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677
Quota: 1/1
Importo: € 3.800.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.26, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.18 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019

Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO PRIMO E SECONDO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescia il 27/07/2007

Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677

Quota: 1/1

Importo: € 3.800.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.11, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.19 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019

Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescia il 27/07/2007

Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677

Quota: 1/1

Importo: € 3.800.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.31, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.10 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019

Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESI NC 74/C, EDIFICIO C, PIANO TERRA E INTERRATO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescia il 27/07/2007

Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677

Quota: 1/1

Importo: € 3.800.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.15, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.15 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019

Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE NC 74/C, EDIFICIO B, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Pescia il 27/07/2007

Reg. gen. 5451 - Reg. part. 1677

Quota: 1/1

Importo: € 3.800.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: La formalità DI CUI SOPRA , RP 1677 DEL 27.07.2007, RISULTA FRAZIONATA IN QUOTE CON ANNOTAZIONE DEL 18.07.2011 R.P. 585 (NOTA IN ALLEGATO); IL BENE IN ESAME , 901 SUB.24, CORRISPONDE ALL'IMMOBILE N.16 DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 ;



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019

Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - PARCHEGGIO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA LUCCHESE - LOC.TÀ DOGANA, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale

Iscritto a Pescia il 25/07/2012

Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

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

Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pescia il 28/11/2019

Reg. gen. 5741 - Reg. part. 3949

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



BENE N° 14 - AREA URBANA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA IPPOLITO NIEVO, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 25/07/2012
Reg. gen. 2973 - Reg. part. 452
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCCA (LU) - VIA VECCHI PARDINI N.C.254 - FRAZIONE S.ANNA -, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Pescia il 01/04/2005
Reg. gen. 6263 - Reg. part. 1695
Quota: 1/1
Importo: € 710.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Lucca il 01/12/2006
Reg. gen. 26617 - Reg. part. 6751
Quota: 1/1
Importo: € 290.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****



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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCCA (LU) - VIA DEI PONSICCHI, PIANO SECONDO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Lucca il 21/12/2006
Reg. gen. 28419 - Reg. part. 7310
Quota: 1/1
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCCA (LU) - VIA DEI PONSICCHI, PIANO TERZO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Lucca il 21/12/2006
Reg. gen. 28419 - Reg. part. 7310
Quota: 1/1
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450

Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCCA (LU) - VIA DELLE VILLE, PIANO SECONDO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Lucca il 19/01/2007
Reg. gen. 1364 - Reg. part. 262
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCCA (LU) - VIA DELLE VILLE, PIANO SECONDO



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Lucca il 19/01/2007
Reg. gen. 1364 - Reg. part. 262
Quota: 1/1
Importo: € 1.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Lucca il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**
Trascritto a Lucca il 21/11/2019
Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 20 - PARCHEGGIO UBICATO A LUCCA (LU) - VIA TOFANELLI - , PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Lucca il 24/06/2005
Reg. gen. 12807 - Reg. part. 3252
Quota: 1/1
Importo: € 2.760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La presente formalità grava solo sul sub.26. come da annotazione del 8.06.2006 rp 2654
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Lodo Arbitrale
Iscritto a Pescia il 03/08/2012
Reg. gen. 10559 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Sentenza di fallimento**

Trascritto a Lucca il 21/11/2019

Reg. gen. 18659 - Reg. part. 13281

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Lucca il 08/06/2006

Reg. gen. 12382 - Reg. part. 2654

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

