

TRIBUNALE DI PISTOIA



LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO NR. 6/22

DI [REDACTED]

nato in [REDACTED]

c.fiscale: [REDACTED]

LIQUIDATORE: Dott.ssa Barbara Brizzi

con studio in Montecatini Terme (PT) Via Giordano Bruno 2^a

GIUDICE DELEGATO: Dott. Sergio Garofalo

Consulente :- Geom. Barontini Valerio



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	6
Patti.....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo N. 6/ 2022	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 54.636,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16

INCARICO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il sottoscritto Geom. Barontini Valerio, con studio in Via Roma, 32 - 51011 - Buggiano (PT), email geom-v.barontini@libero.it, PEC valerio.barontini@geopec.it, Tel. 0572 32031, cell. 3284053668 veniva nominato dal professionista liquidatore dott.ssa Barbara Brizzi e accettava l'incarico di redigere la stima del bene interessato

PREMESSA

I beni oggetto di liquidazione sono costituiti dai seguente immobile:

- **Bene** diritti di piena proprietà del fabbricato Terra-tetto posto in Via Castello n. 15, Gallicano (LU) (Coord. Geografiche: 44.06025123862353 --10.434673497698265)

DESCRIZIONE

Trattasi di fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Gallicano (LU), distinto al civico n. 15 di via Castello, ricadente nel nucleo del centro storico di Gallicano, contornato su più lati da detta via Castello e elevato su quattro piani, libero su tre lati ad esclusione del piano terra, con il lato nord posto su terrapieno, composto, **al piano terra**, da ingresso principale, disimpegno, cantina, antibagno e bagno, cucina ricavata attraverso frazionamento (dell'ex vano cantina), sottoscala ad uso ripostiglio con accesso dal vano cucina, e ulteriore piccolo ripostiglio con ingresso esterno posto sul lato est di detto fabbricato (ricavato dal frazionamento sopra citato dell'ex vano cantina); attraverso le scale poste frontalmente il vano di ingresso principale si accede **al piano primo**, composto a sua volta da disimpegno, vano ex cucina, tinello e sala, quale vano avente ad oggi accesso esclusivamente dall'esterno, tramite scala esterna in pietra posta sul lato Est, in detta sala sono stati eseguiti opere finalizzate a tamponare la porta di comunicazione ai restanti vani del fabbricato e altre opere edili finalizzate a ricavare un ulteriore bagno di servizio, oggi ancora allo stato grezzo; nel vano centrale (tinello) trovasi scala in legno dalla quale si accede al **piano secondo**, composto da tre vani ad uso camere e disimpegno, in cui risulta posta la scala in legno, praticabile con difficoltà perché ormai rovinata e fatiscente (marcia), dalla quale si raggiunge **il piano soffitta (terzo)**, suddiviso in due vani, di cui il principale, avente forma di altana - torretta elevata su pilastri in muratura con sovrastante copertura in legno - **scala e tetto in condizioni pessime**, da mettere in sicurezza.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato terra-tetto posto in Via Castello n. 15, Galliciano (LU)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di liquidazione, appartiene alla seguente parte:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti: Diritto di piena proprietà.

CONFINI

Via Castello per più lati, beni [REDACTED], salvo se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione terra ,primo, secondo		164 mq	1,00	164 mq	Variabile	T-1-2-
Cantine piano terra		34 mq	0,25	8,50 mq		T
Piano terzo soffitta		66 mq	0,25	16,50 mq		3
Corte di pertinenza		11,80 mq	0,10	1,18 mq		
Totale superficie convenzionale:				190,18 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				190,18 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1992 al 18/06/1992	[REDACTED] usufruttuario 1/1 [REDACTED] proprietaria 1/2	Catasto Fabbricati - sezione A- Fg. ALA , Part. 625 SUB 3 Categoria A/4 Cl 4, Cons. 9 Rendita € 319,79 piano T-1-2

	<p>proprietaria 1/4</p> <p>proprietaria 1/4</p>	
Dal 18/06/1992 al 27/09/2002	<p>proprietaria 1/2 comunione beni</p> <p>proprietaria 1/2 comunione beni</p>	<p>Catasto Fabbricati - sezione A- Fg. 5 , Part. 625 SUB 3 Categoria A/4 Cl 4, Cons. 9 Rendita € 319,79 piano T-1-2</p>
Dal 27/09/2002	<p>proprietaria 1/1</p>	<p>Catasto Fabbricati - sezione A- Fg. 5 , Part. 625 SUB 3 Categoria A/4 Cl 4, Cons. 9 Rendita € 319,79 piano T-1-2</p>

Variazione per bonifica identificativo in atti dal 25/05/2018 (inerente rappresentazione da allegato ALA a foglio n. 5)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
A	5	625	3		A/4	4	9	Totale: 194 escluse aree scoperte 192 mq	319.79			

Corrispondenza catastale

La particella deriva dalla variazione del 08.06.1992 n° 2073.1/1992 in atti dal 06.02.2001 (protocollo n° 38148) per fusione degli originari subalterni 1 e 2, soppressi.

Sono da rilevare variazioni relative alla distribuzione interna rispetto alla planimetria catastale e così distribuite: **al piano terra**, mancanza della rappresentazione del rip. sottoscala adiacente il terrapieno, suddivisione della cantina con ingresso esclusivo su lato est in due distinte e autonome parti con apertura di comunicazione nel vano di ingresso; **al piano primo**, diversa posizione della scala oggi posta nel vano tinello, traslazione dell'apertura da disimpegno scale fra tinello e ex cucina; **al piano secondo**, le modifiche di posizione della scala alterano conseguentemente gli spazi anche in detto piano, oltre la mancanza in planimetria di finestra presente sul lato est da rappresentare; **al piano terzo (soffitta)**, tamponatura apertura finestra sul lato nord.

PRECISAZIONI

Preme precisare che - date le condizioni di precarietà - non si è potuto eseguire un giusto rilievo dei vari vani , per cui le superfici sono state ricavate dal grafico della planimetria catastale presente in atti.

Si sono riscontrate altezze dei vari vani abitabili - variabili e minori di h= 2,70 -, ma conformi in quanto come rilevato il fabbricato è una costruzione antecedente al 1967 e quindi esistenti già da prima dell'entrata in vigore del D.M. del 5 Luglio 1975 -norme igienico-sanitarie-.

PATTI

Niente da evidenziare

STATO CONSERVATIVO

il fabbricato si presenta in stato di abbandono, con scala di accesso al piano terzo (soffitta) e tetto in condizioni pessime, da porre in sicurezza (la stessa copertura in tegole è presente come macerie, essendo rovinata sul solaio).

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La corte pertinenziale è riportata nella planimetria catastale, ma di fatto non è presente in quanto priva di una precisa delimitazione in loco, e data la rifinitura della pavimentazione in lastroni, identica a quella presente lungo via Castello, della quale appare come prolungamento .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato ante 1940, composto da muratura in pietrame, sia esternamente che in elevazione e nelle murature portanti, solai prevalentemente in legno ed in parte contro soffittati, infissi fatiscenti.

--L'impianto elettrico risulta deteriorato e chiaramente di epoca remota, quindi non conforme alle attuali normative.

--l'impianto di riscaldamento non è presente .

--Il fabbricato si presenta in totale stato di abbandono ed in pessime condizioni complessive, con un generale degrado con particolare riferimento al piano terzo (soffitta) e al tetto stesso, con struttura principale e secondaria in legno ormai in rovina e privo di idoneo manto di copertura.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero, attualmente in stato di abbandono ed aperto anche a terzi, senza idonee chiusure.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/06/1992 al 27/09/2002	[REDACTED] proprietaria 1/2 comunione beni [REDACTED] proprietaria 1/2 comunione beni	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		D r . G . L o s i t o	18/06/1992	39480	7629
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria R. Immobiliari di Lucca	19/06/1992		6198
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 27/09/2002	[REDACTED] Proprieta' 1/1	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ANCILLOTTI COSTANZA	27.09.2002	3204	267
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Registri Immobiliari di Lucca	02/10/2002		11386
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia aggiornate al 20/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO DI MUTUO
Iscritta a Lucca il 18/10/2002
Reg. gen. 17102 - Reg. particolare n. 3679
Importo: € 248.000,00
A favore di Banca Toscana S.P.A
Contro [REDACTED]

Capitale: € 124.000,00

Notaio Costanza Ancillotti

Data: 04/10/2002

N° repertorio: 3252

Note: **Rettificata con nota 3923/2002**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Rettifica

Iscritta a Lucca il 22/10/2002

Reg. gen. 1866- Reg. part. 3923

Importo: € 248.000,00

A favore di Banca Toscana S.P.A

Contro [REDACTED]

Capitale: € 124.000,00

Notaio Costanza Ancillotti

Data: 04/10/2002

N° repertorio: 3252

- **IPOTECA LEGALE** derivante da Costituzione di IPOTECA

Iscritta a Lucca il 14/06/2005

Reg. gen. 11885 - Reg. particolare n. 2968

Importo: € 50.000,00

A favore di Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.P.A

Contro [REDACTED]

capitale €. 28.085,52

Notaio Costanza Ancillotti

Data 09/06/2005

N° repertorio: 10.821

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Lucca il 10/01/2008

Reg. gen.571- Reg. particolare n. 410

Ufficiale Giudiziario di Lucca)

Contro [REDACTED]

Data 13/12/2007

N° repertorio: 3804

- **Decreto apertura procedura di liquidazione patrimonio**

Tribunale di Pistoia

Trascritta il 24/08/2022

Reg. gen. 115747 - Reg. particolare n.11342

N° repertorio: n.6/2022

- **IPOTECA di RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca in rinnovazione

Iscritto a Lucca il 14/09/2022

Reg. gen. 16485 - Reg. particolare n. 2534

Notaio Costanza Ancillotti

Data: 04/10/2002

N° repertorio: 3252

Formalità di riferimento n.3679 del 2002

- **Decreto apertura procedura di liquidazione patrimonio**

Tribunale di Pistoia

Trascritto il 02/02/2023

Reg. gen. - 1763 -Reg. particolare n.1288

N° repertorio: n.6/2022

Data: 04/10/2002

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile interessato, posto all'interno del predetto Comune di Galliciano - in base alla vigente normativa "POI" (piano operativo intercomunale), in adozione dal 06/04/2024, con contestuale variante al piano strutturale intercomunale, salvo osservazioni ancora in corso di definizione - per cui le normative vigenti consentono nell'immediatezza interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici ad eccezione di quanto precisato per la corte pertinenziale presente in planimetria catastale.

Presso il Comune di Galliciano, ufficio edilizia, è presente esclusivamente un titolo edilizio per opere di manutenzione alla copertura, autorizzazione n. 98 del 18/10/2001 con allegata documentazione fotografica ed estratto di mappa, senza elaborati grafici.

Le difformità presenti sono desumibili solo dalla planimetria catastale relativamente allo stato attuale dell'immobile e riguardanti la distribuzione interna dell'unità immobiliare, più specificatamente: **al piano terra**, suddivisione della cantina con ingresso esclusivo su lato est in due distinte e autonome parti con apertura di comunicazione nel vano di ingresso; **al piano primo**, diversa posizione della scala oggi posta nel vano tinello, traslazione dell'apertura dal disimpegno scale fra tinello e ex cucina; **al piano secondo**, le modifiche di posizione della scala alterano gli spazi anche in detto piano (disimpegno vano scale); **al piano terzo (soffitta)** tamponatura della finestra presente sul lato nord.

Si precisa per la finestra ricadente al piano secondo lato est, mancante nella planimetria catastale, che la stessa è da ritenersi - data la sua conformazione e tipologia simile alle altre finestre - solo una mera dimenticanza nella redazione del documento catastale.

Opere, che essendo esclusivamente interne, possono essere rese conformi attraverso il ripristino dello stato precedente (eliminazione delle difformità), con presentazione per la violazione di pratica di accertamento di conformità (sanatoria edilizia) il cui costo è stimato al momento in € 1.300,00 per spese professionali ed € 200,00 per diritti comunali e vari, oltre oneri per sanzione stimata al minimo di € 1032,00; spesa complessivamente prevista pari ad € 2.532,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Impianto elettrico non conforme e mancante della dichiarazione di conformità
- Impianto del riscaldamento non presente.
- Abitabilità non presente

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Formazione di un lotto unico così costituito:

Bene N° 1 - Diritti di piena proprietà del fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Galliciano (LU), distinto al civico n. 15 di via Castello, ricadente nel nucleo del centro storico di Galliciano, contornato su più lati da detta via Castello e elevato su quattro piani, libero su tre lati ad esclusione del piano terra, con il lato nord posto su terrapieno, composto, **al piano terra**, da ingresso principale, disimpegno, cantina, antibagno e bagno, cucina ricavata attraverso frazionamento (dell'ex vano cantina), sottoscala ad uso ripostiglio con accesso dal vano cucina, e ulteriore piccolo ripostiglio con ingresso esterno posto sul lato est di detto fabbricato (ricavato dal frazionamento sopra citato dell'ex vano cantina); attraverso le scale poste frontalmente il vano di ingresso principale si accede **al piano primo**, composto a sua volta da disimpegno, vano ex cucina, tinello e sala, quale vano avente ad oggi accesso esclusivamente dall'esterno, tramite scala esterna in pietra posta sul lato Est, in detta sala sono stati eseguiti opere finalizzate a tamponare la porta di comunicazione ai restanti vani del fabbricato e altre opere edili finalizzate a ricavare un ulteriore bagno di servizio, oggi ancora allo stato grezzo; nel vano centrale (tinello) trovasi scala in legno dalla quale si accede al **piano secondo**, composto da tre vani ad uso camere e disimpegno, in cui risulta posta la scala in legno, praticabile con difficoltà perché ormai rovinata e fatiscente (marcia), dalla quale si raggiunge **il piano soffitta (terzo)**, suddiviso in due vani, di cui il principale, avente forma di altana - (torretta elevata su pilastri in muratura con sovrastante copertura in legno) - **scala e tetto in condizioni pessime**, da mettere in sicurezza. .

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 5, Part. 625 sub 3, Categoria A/4

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Il valore commerciale dell'immobile viene determinato con il metodo sintetico comparativo sulla base seguenti variabili: -ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla posizione e il grado di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, e dati metrici. Tutti questi elementi, ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, ulteriormente tenendo conto altresì di eventuali coefficienti rettificatori del valore attribuibile e di deprezzamento.

Specificatamente come **elementi di favore** sono da considerarsi la posizione ricadente nel centro storico, nelle vicinanze della stessa sede Comunale, e della strada principale, e ai servizi primaria importanza (farmacia, supermercato ecc..) nonché la sua configurazione tipologica quale "Casa a Torre" con aggiunta di "altana" posta al piano terzo (soffitta) dalla quale si può godere di una gradevole veduta sul contesto paesaggistico circostante; mentre come **elementi penalizzanti** si rileva che l'andamento del mercato immobiliare della zona risulta attualmente in stallo, oltre la necessità di eseguire opere generali di risanamento dell'immobile in rapporto alle quali non è di trascurabile importanza l'incidenza delle modalità con cui le ditte edili si troverebbero a dover operare, stante l'impossibilità di accedere con normale autoveicoli al bene interessato per il trasporto di attrezzature e materiali

Ciò posto ai fini della stima, tenuto conto di detti elementi è pertanto da applicare un grado di riduzione pari al 10% del valore ordinario.

Ai fini del calcolo del valore, il sottoscritto ha reperito attraverso annunci immobiliari beni comparabili simili all'immobile di interesse, posti nel Comune di Galliciano quali comparabile scheda - A- scheda - B - e scheda -C- atto di compravendita del 2022 rogato dal notaio Vincenzo De Luca .

- mediando i valori reperiti (vedi schede allegate) si determina un prezzo al metro pari (€ 3350,00 + € 441,00 + € 227,00) / 3 = € 334.33 arrotondato **€ 334.00** quale media dei valori del più probabile valore di mercato

Ciò definito, si esegue il calcolo del valore (€ 334,00 x 190,18 mq)-10 % = (superficie com.)= €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Galliciano (LU) - Via Castello n°15	190,18 mq	334 €/mq	€ 63.520,12	100,00	€ 63.520,12
Valore di stima:					€ 63.520,12

Valore : € 63.520,00 - Deprezzamento del 10 % = € 57.168,00

Per regolarizzazione edilizia =€ 2.532,00

Valore finale di stima: € 54.636,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto E. deposita la relazione di stima in assolvimento dell'incarico conferitogli. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Buggiano, li 24/05/2024

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Perito
Geom. Barontini Valerio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a GALLICANO (LU) VIA CASTELLO, 15 Ponte-Buggianese (PT) - [REDACTED]

fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Galliciano (LU), distinto al civico n. 15 di via Castello, ricadente nel nucleo del centro storico di Galliciano, contornato su più lati da detta via Castello e elevato su quattro piani, libero su tre lati ad esclusione del piano terra, con il lato nord posto su terrapieno, composto, **al piano terra**, da ingresso principale, disimpegno, cantina, antibagno e bagno, cucina ricavata attraverso frazionamento (dell'ex vano cantina), sottoscala ad uso ripostiglio con accesso dal vano cucina, e ulteriore piccolo ripostiglio con ingresso esterno posto sul lato est di detto fabbricato (ricavato dal frazionamento sopra citato dell'ex vano cantina); attraverso le scale poste frontalmente il vano di ingresso principale si accede **al piano primo**, composto a sua volta da disimpegno, vano ex cucina, tinello e sala, quale vano avente ad oggi accesso esclusivamente dall'esterno, tramite scala esterna in pietra posta sul lato Est, in detta sala sono stati eseguiti opere finalizzate a tamponare la porta di comunicazione ai restanti vani del fabbricato e altre opere edili finalizzate a ricavare un ulteriore bagno di servizio, oggi ancora allo stato grezzo; nel vano centrale (tinello) trovasi scala in legno dalla quale si accede al **piano secondo**, composto da tre vani ad uso camere e disimpegno, in cui risulta posta la scala in legno, praticabile con difficoltà perché ormai rovinata e fatiscente (marcia), dalla quale si raggiunge **il piano soffitta (terzo)**, suddiviso in due vani, di cui il principale, avente forma di altana - (torretta elevata su pilastri in muratura con sovrastante copertura in legno) -

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 625 sub 3, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 54.636,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
LIQUIDAZIONE PATRIMONIO N. 6/2022



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.636,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Via Castello n.15 Gallicano (LU)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 625 sub 3, Categoria A/4	Superficie	190,18 mq
Stato conservativo:	Per fabbricato occorrono opere generalizzate di risanamento.		
Descrizione:	<p>Fabbricato di civile abitazione ubicato nel Comune di Gallicano (LU), distinto al civico n. 15 di via Castello, ricadente nel nucleo del centro storico di Gallicano, contornato su più lati da detta via Castello e elevato su quattro piani, libero su tre lati ad esclusione del piano terra, con il lato nord posto su terrapieno, composto, al piano terra, da ingresso principale, disimpegno, cantina, antibagno e bagno, cucina ricavata attraverso frazionamento (dell'ex vano cantina), sottoscala ad uso ripostiglio con accesso dal vano cucina, e ulteriore piccolo ripostiglio con ingresso esterno posto sul lato est di detto fabbricato (ricavato dal frazionamento sopra citato dell'ex vano cantina); attraverso le scale poste frontalmente il vano di ingresso principale si accede al piano primo, composto a sua volta da disimpegno, vano ex cucina, tinello e sala, quale vano avente ad oggi accesso esclusivamente dall'esterno, tramite scala esterna in pietra posta sul lato Est, in detta sala sono stati eseguiti opere finalizzate a tamponare la porta di comunicazione ai restanti vani del fabbricato e altre opere edili finalizzate a ricavare un ulteriore bagno di servizio, oggi ancora allo stato grezzo; nel vano centrale (tinello) trovasi scala in legno dalla quale si accede al piano secondo, composto da tre vani ad uso camere e disimpegno, in cui risulta posta la scala in legno, praticabile con difficoltà perché ormai rovinata e fatiscente (marcia), dalla quale si raggiunge il piano soffitta (terzo), suddiviso in due vani, di cui il principale, avente forma di altana - (torretta elevata su pilastri in muratura con sovrastante copertura in legno)</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta libero e in stato di abbandono.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO DI MUTUO
Iscritta a Lucca il 18/10/2002
Reg. gen. 17102 - Reg. particolare n. 3679
Importo: € 248.000,00
A favore di Banca Toscana S.P.A
Contro [REDACTED]
Capitale: € 124.000,00
Notaio Costanza Ancillotti
Data: 04/10/2002
N° repertorio: 3252
Note: **Rettificata con nota 3923/2002**
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Rettifica
Iscritta a Lucca il 22/10/2002
Reg. gen. 1866- Reg. part. 3923
Importo: € 248.000,00
A favore di Banca Toscana S.P.A
Contro [REDACTED]
Capitale: € 124.000,00
Notaio Costanza Ancillotti
Data: 04/10/2002
N° repertorio: 3252
- **IPOTECA LEGALE** derivante da Costituzione di IPOTECA
Iscritta a Lucca il 14/06/2005
Reg. gen. 11885 - Reg. particolare n. 2968
Importo: € 50.000,00
A favore di Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.P.A
Contro [REDACTED]
capitale €. 28.085,52
Notaio Costanza Ancillotti
Data 09/06/2005
N° repertorio: 10.821
- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritta a Lucca il 10/01/2008
Reg. gen.571- Reg. particolare n. 410
Ufficiale Giudiziario di Lucca)
Contro [REDACTED]
Data 13/12/2007
N° repertorio: 3804
- **Decreto apertura procedura di liquidazione patrimonio**
Tribunale di Pistoia
Iscritta il 24/08/2022
Reg. gen. 115747 - Reg. particolare n.11342
N° repertorio: n.6/2022
- **IPOTECA di RINNOVAZIONE** derivante da ipoteca in rinnovazione
Iscritto a Lucca il 14/09/2022

Reg. gen. 16485 - Reg. particolare n. 2534

Notaio Costanza Ancillotti

Data: 04/10/2002

N° repertorio: 3252

Formalità di riferimento n.3679 del 2002

- **Decreto apertura procedura di liquidazione patrimonio**

Tribunale di Pistoia

scritta il 02/02/2023

Reg. gen. - 1763 -Reg. particolare n.1288

N° repertorio: n.6/2022

Data: 04/10/2002

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 