

# TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Cinelli Nicola, nell'Esecuzione Immobiliare 106/2015 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	13
Premessa .....	13
Descrizione .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° ..	15
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	15
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto.....	16
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	17
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	17
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° ....	18
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	19
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	19
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	20
Lotto 1.....	20
Completezza documentazione ex art. 567 .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	21
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	21
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	21
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	22
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	22
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	22
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	22

<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	22
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	22
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	22
Titolarità .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	23
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	23
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	24
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	24
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	24
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	25
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	25
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	25
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	26
Confini .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	27
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	27
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	27
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	27

<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	27
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	27
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	27
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	27
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	28
Consistenza.....	28
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	29
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	30
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	30
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	31
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	31
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	32
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	32
Cronistoria Dati Catastali .....	33
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°.....	33
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	33

<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	33
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	33
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	33
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	34
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	34
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	34
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	34
Dati Catastali .....	34
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	34
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	35
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	38
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	40
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	41
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	41
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	42
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	43
Stato conservativo .....	44
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	44
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	44

<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	44
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	44
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	44
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	45
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	45
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	45
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	45
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	45
Parti Comuni .....	45
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	45
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	46
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	46
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	46
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	47
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	47
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	47
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	47
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	48
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	48
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	48
Servitù, censo, livello, usi civici .....	48

<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	48
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	48
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	48
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	49
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	49
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	49
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	49
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	50
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	50
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	50
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	51
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	51
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	51
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	52
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	52
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	53
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	54
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	54
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	55
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	55
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	56

<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica.....	57
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica.....	57
Stato di occupazione.....	57
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°.....	57
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T.....	58
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°.....	58
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°.....	59
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto.....	59
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°.....	59
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°.....	59
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°.....	59
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°.....	60
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica.....	61
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica.....	62
Provenienze Ventennali.....	62
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°.....	62
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T.....	65
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°.....	67
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°.....	70
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto.....	71
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°.....	72
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°.....	74

<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	75
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	77
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	79
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	82
Formalità pregiudizievoli .....	84
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	84
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	87
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	90
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	92
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	95
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	97
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	100
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	103
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	105
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	108
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	111
Normativa urbanistica .....	113
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	113
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	114
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	114
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	115
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	115

<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	116
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	117
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	117
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	118
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	118
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	119
Regolarità edilizia .....	119
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	119
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	121
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	123
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	125
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	127
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	129
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	130
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	131
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	132
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	134
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	135
Vincoli od oneri condominiali.....	136
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	136
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T .....	136
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	136

<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	137
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	137
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	137
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	137
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	138
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	138
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	138
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	138
Stima / Formazione lotti .....	138
Riserve e particolarità da segnalare .....	158
Riepilogo bando d'asta .....	160
<b>Lotto 1</b> .....	160
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 106/2015 del R.G.E. ....	168
<b>Lotto 1</b> .....	168
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	175
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	175
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T.....	177
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1° .....	179
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	181
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto .....	183
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	185
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	187
<b>Bene N° 8</b> - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	189

<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1° .....	191
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	193
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica .....	195



## INCARICO

---

All'udienza del 26/09/2018, il sottoscritto Geom. Cinelli Nicola, con studio in Via Fiorentina, 50/4 - 51017 - Pescia (PT), email nicola.cinelli@gmail.com, PEC nicola.cinelli@geopec.it, Tel. 0572 477729, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/10/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, 25, scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, 25, piano T
- **Bene N° 3** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, 25, scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 4** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 5** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto
- **Bene N° 6** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 7** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 8** - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 9** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica

## DESCRIZIONE

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

Piena proprietà di appartamento per abitazione urbanisticamente di tipo rurale, con ingresso indipendente, posto sul lato est di un fabbricato di maggiori dimensioni, disposto ai piani terreno e primo, composto da ingresso con ripostiglio al piano terreno, scala di accesso al piano primo, disimpegno con soggiorno-pranzo, disimpegno notte, camera matrimoniale, due camere e bagno, oltre a soprastante soffitta non praticabile con accesso da scala retrattile. Libero al piano primo sui lati nord,

est e sud.

Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia).

Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

Piena proprietà di appartamento per abitazione urbanisticamente di tipo rurale, con ingresso indipendente, con accesso dal lato sud di un fabbricato di maggiori dimensioni, disposto al solo piano terreno, composto da ingresso-pranzo, angolo cottura, due disimpegni notte, due camere, bagno, w.c., ripostiglio sotto-scala, sala con camino. Libero sui lati nord e sud.

Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia).

Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

Piena proprietà di abitazione urbanisticamente di tipo rurale da terra a tetto (tipo casa di corte), con ingresso indipendente e accesso dal lato sud di un fabbricato di maggiori dimensioni, composta da ingresso, cucina, salotto, tinello, ripostiglio e sottoscala al piano terreno, due disimpegni, tre camere, guardaroba e bagno al piano primo.

Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia).

Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, con ingresso indipendente (tipo casa di corte), facente parte di un più ampio fabbricato, disposta da terra a tetto, con accesso dal lato sud e disposta ai piani terreno e primo, composta da ingresso/soggiorno, cucina/pranzo, disimpegno, ripostiglio-sottoscala e bagno al piano terreno, scala di accesso al piano primo, vano di passaggio, disimpegno, bagno con areazione forzata, camera e camerina al piano primo. Libera sul lato sud e per porzione dei lati nord ed est.

Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni, sulla resede sul lato est mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia e sulla piccola resede lato sud compresa tra il fabbricato e la via Casella di Piuvica, oltre ad altra piccola resede esclusiva sul lato nord.

L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti.

Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

---

Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, con ingresso indipendente (tipo casa di corte), disposta da terra a tetto, con accesso dal lato sud di un più ampio fabbricato condominiale, disposta ai piani terreno, primo e sottotetto, composta in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da ingresso/soggiorno, disimpegno, angolo cottura, pranzo e ripostiglio-sottoscala al piano terreno, scala di accesso piano primo, due disimpegni, ripostiglio, camera, camerina e bagno al piano primo, scala di accesso al piano sottotetto-soffitta, due vani soffitta, antibagno e bagno al piano sottotetto. Libera sul lato sud e per porzione del lato nord.

Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla piccola resede sul lato sud (lungo la via Casella di Piuvica).

L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti.

Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed io Torrente Ombrone medesimo.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale, con ingresso indipendente (casa di corte angolare), disposta da terra a tetto, con accesso dal lato nord e disposta ai piani terreno e primo, composta in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da ingresso/soggiorno e cucina pranzo al piano terreno, scala di accesso piano primo, disimpegno, camera, guardaroba e bagno al piano primo. Libera sui lato nord, ovest e sud.

Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede comune con altre unità immobiliari.

L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti.

Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

Piena proprietà di annesso agricolo (magazzino/deposito) allo stato grezzo, con ingresso indipendente (fabbricato di corte), disposto da terra a tetto, con accesso dal lato nord, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale e disposto ai piani terreno e primo, composto in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da quattro locali agricoli ed un ripostiglio al piano terreno, scala di accesso piano primo, due locali agricoli, vano non praticabile (soffitta) e ripostiglio al piano

primo. Libero sui lati nord, ovest ed in parte sul lato est.

Si precisa che i locali ripostiglio al piano terreno ed al piano primo, sempre in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi, risultano accessibili esclusivamente dall'unità immobiliare confinante (mappale 114 sub. 10 del foglio di mappa 258 di Pistoia, Lotto 4). L'aggiudicatario dovrà provvedere a chiudere la porta di collegamento con l'unità adiacente sia al piano terreno che al piano primo.

L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti.

Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Piena proprietà di fabbricato agricolo (presumibilmente magazzino/deposito) allo stato di rudere, con ingresso indipendente (casa di corte), con accesso dal lato nord e disposta ai piani terreno e primo, facente parte di un più ampio fabbricato. Non è stato possibile rilevare la composizione interna in quanto le condizioni statiche dell'immobile non consentono l'accesso e non risultano documenti catastali (planimetrie) o pratiche edilizie.

Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede comune con altre unità immobiliari.

L'unità immobiliare è di remota costruzione e presenta varie porzioni crollate o parzialmente crollate ed è priva di tutti gli impianti e gli allacciamenti.

Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

Piena proprietà di fabbricato agricolo tipo capannone ad uso laboratorio per la lavorazione dei prodotti agricoli, a pianta rettangolare e struttura prefabbricata, corredato da resede di terreno sui quattro lati e da una serie di manufatti per la maggior parte da demolire in quanto non sanabili.

Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

---

Piena proprietà di terreno agricolo della superficie catastale complessiva mq. 38.720 (la superficie potrà subire modeste variazioni a seguito del frazionamento di porzioni che dovranno essere unite ad altri lotti), costituito da più appezzamenti accorpatisi, di forma irregolare, con fronte strada di circa 35 metri, a giacitura pianeggiante e vocazione vivaistica.

Il terreno si trova in località Ponte alla Pergola, con accesso dal prolungamento della via Casella di Piuvica, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare, il Torrente Ombrone ed il Torrente Brusigliano.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

---

Proprietà del 50% di terreno agricolo della superficie catastale complessiva mq. 3.210, costituito da un unico appezzamento di forma quadrangolare, intercluso ma con accesso attraverso i terreni di cui al Bene 10, a giacitura pianeggiante e vocazione vivaistica.

Il terreno si trova in località Ponte alla Pergola, con accesso attraverso altri terreni dal prolungamento della via Casella di Piuvica, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare, il Torrente Ombrone ed il Torrente Brusigliano.

La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **LOTTO 1**

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T



- **Bene N° 3** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 4** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 5** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto
- **Bene N° 6** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 7** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 8** - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 9** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA,  
S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA  
INTERNA, PIANO T-1°**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA,  
S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

La documentazione di cui all'articolo 567 risulta completa.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.



**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.



**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA,  
S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.

**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/6)

Si precisa che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduta in data 28 gennaio 2016.

### **CONFINI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

L'appartamento confina con resede comune, mappali 114 sub. 6, 114 sub. 7 e 114 sub. 8 del foglio di mappa 258 di Pistoia, salvo se altri.

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

L'appartamento confina con resede comune su più lati, mappali 114 sub. 5, 114 sub. 8 del foglio di mappa 258 di Pistoia, salvo se altri.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

L'abitazione confina con resede comune su più lati, mappali 114 sub. 5 (Lotto 1) e 114 sub. 7 (Lotto 2) del foglio di mappa 258 di Pistoia, salvo se altri.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

L'abitazione confina con resedi comuni su più lati, mappali 114 sub. 8, 114 sub.11 del foglio di mappa 258 di Pistoia, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

L'abitazione confina con resede comune sul lati sud, mappali 114 sub. 10 e 114 sub.12 del foglio di mappa 258 di Pistoia, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

L'abitazione confina con via Casella di Piuvica, mappale 114 sub. 11, corte comune su più lati, salvo se altri.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Il fabbricato agricolo confina con la resede mappale 112 su più lati, mappali 114 sub. 8 e 114 sub.10 del foglio di mappa 258 di Pistoia, salvo se altri.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

L'abitazione confina con resede comune (mappale 112), mappali 114 sub. 10, 113 sub.1 del foglio di mappa 258 di Pistoia, salvo se altri.

**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Il fabbricato agricolo confina con resede comune (mappale 114) su più lati, resede mappale 112, mappali 114 sub. 8 e 114 sub.10 del foglio di mappa 258 di Pistoia, salvo se altri.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Il terreno agricolo confina con il torrente Ombrone, il torrente Brusigliano, beni di cui al Lotto 9, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Il terreno agricolo confina con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, altra proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* su più lati, salvo se altri.

**CONSISTENZA****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	106,00 mq	138,00 mq	1,00	138,00 mq	0,00 m	Terreno-Primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>138,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>138,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie netta non tiene conto dell'incidenza della scala, mentre la superficie lorda tiene conto dell'incidenza della scala per il solo piano terreno.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	130,00 mq	168,00 mq	1,00	168,00 mq	2,80 m	Terreno
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>168,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>168,00 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La superficie comprende anche quella del sottoscala relativo alla scala che consente l'accesso all'appartamento al piano superiore, di altezza variabile.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	210,50 mq	244,00 mq	1,00	244,00 mq	0,00 m	Terreno e primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>244,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>244,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie netta non tiene conto dell'incidenza della scala, mentre la superficie lorda tiene conto dell'incidenza della scala per il solo piano terreno.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	111,00 mq	133,00 mq	1,00	133,00 mq	0,00 m	Terreno-Primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>133,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>133,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie netta non tiene conto dell'incidenza della scala, mentre la superficie lorda tiene conto dell'incidenza della scala per il solo piano terreno.

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	83,50 mq	108,00 mq	1,00	108,00 mq	0,00 m	Terreno-Primo
Soffitta	46,00 mq	56,00 mq	0,33	18,48 mq	0,00 m	P. 2°
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>126,48 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>126,48 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie netta non tiene conto dell'incidenza della scala, mentre la superficie lorda tiene conto dell'incidenza della scala per il solo piano terreno.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,50 mq	92,50 mq	1,00	92,50 mq	0,00 m	Terreno-Primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>92,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>92,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie netta non tiene conto dell'incidenza della scala, mentre la superficie lorda tiene conto dell'incidenza della scala per il solo piano terreno.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	89,00 mq	113,00 mq	1,00	113,00 mq	0,00 m	T-1°

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>113,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>113,00 mq</b>	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie netta non tiene conto dell'incidenza della scala, mentre la superficie lorda tiene conto dell'incidenza della scala per il solo piano terreno.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Annesso agricolo	45,00 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	0,00 m	Terreno-Primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>59,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>59,00 mq</b>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici netta e lorda sono state ricavate unicamente dall'elaborato grafico allegato al deposito effettuato presso la Regione Toscana - Uffici del genio Civile di Pistoia in data 3 marzo 1998 protocollo 4.273 Pratica n. 12.925, senza riscontri sull'immobile essendo stato impossibile accedere all'unità immobiliare a causa delle sue condizioni statiche.

**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	464,50 mq	493,50 mq	1,00	493,50 mq	0,00 m	T
Locale termico	34,40 mq	41,80 mq	0,50	20,90 mq	3,00 m	T
Resede / Piazzale	2600,00 mq	2600,00 mq	0,05	130,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>644,40 mq</b>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>644,40 mq</b>	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per la superficie della resede / piazzale è stata considerata l'area da assegnare al fabbricato agricolo, ovvero quella effettivamente a corredo dello stesso, decurtata dalla superficie dei soli fabbricati regolari dal punto di vista urbanistico-edilizio.



**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	38720,00 mq	38720,00 mq	1,00	38720,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>38720,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>38720,00 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata di mq. 38.720,00 è quella catastale (di mq. 42.120,00) ridotta di mq. 3.400,00 che rappresentano due porzioni del mappale 150 del foglio 258 di Pistoia che dovranno essere scorporate ed unite ad altri lotti.

Non è stato effettuato un rilievo topografico, non richiesto, per la determinazione della superficie reale e per la verifica dei confini, ma una ricognizione ed ispezione visiva degli stessi, dalla quale non sono emerse differenze sostanziali rispetto alle indicazioni catastali.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3210,00 mq	3210,00 mq	1,00	3210,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3210,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	



Superficie convenzionale complessiva:	3210,00 mq	
---------------------------------------	------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La superficie indicata di mq. 3210 è quella catastale. Non è stato effettuato un rilievo topografico, non richiesto, per la determinazione della superficie reale e per la verifica dei confini.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Vedi visure catastali storiche.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

Vedi visure catastali storiche.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Vedi visure catastali storiche.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Vedi visure catastali storiche.

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

Vedi visure catastali storiche.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Vedi visure catastali storiche.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**



Vedi visure catastali storiche.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Vedi visure catastali storiche.



**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Vedi visure catastali storiche.



**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Vedi visure catastali storiche.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Vedi visure catastali storiche.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	258	114	5/p		A3	3	6	152 mq	325,37 €	T.-1°	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.



La planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi, per le seguenti difformità:

- al piano terreno il vano d'ingresso è stato frazionato e ridotto rispetto alla rappresentazione catastale, la porzione esclusa da questo lotto è stata unita al Lotto 2;
- il vano sottoscala al piano terreno, pur senza accesso, è stato rappresentato nella planimetria mentre ha accesso e fa parte del Lotto 2;
- l'indicazione dell'altezza al piano primo di ml. 2,80 non corrisponde a quella reale per alcuni vani;
- la resede condominiale (Foglio 258 mappale 115) è stata ampliata a discapito del mappale 150.

Per la regolarizzazione della planimetria del fabbricato dovrà essere presentata una planimetria a variazione per migliore rappresentazione/frazionamento e fusione, corredata da elaborato planimetrico.

Per la regolarizzazione dell'ampliamento della resede comune (Bene comune non censibile) mappale 115 che ha inglobato una porzione del mappale 150, dovrà essere redatto un tipo di frazionamento/tipo mappale che identifica e fonde la porzione del mappale 150 al mappale 115.

Nella stesura dell'elaborato planimetrico le due piccole resedi graffate al mappale 114: una triangolare a sud, situata tra il fabbricato e via Casella di Piuvica, che con il nuovo Elaborato Planimetrico dovrà essere assegnata ai Lotti 4 e 5 (mappali 114 sub. 10 ed 11). L'altra, sul lato ovest e di forma quadrangolare, dovrà essere assegnata al solo Lotto 4 (mappale 114 sub. 10).

Queste assegnazioni sono possibili in quanto tutti i subalterni del mappale 114 sono della medesima proprietà (i debitori), rispecchiano lo stato dei luoghi e sono nell'interesse della procedura (le unità immobiliari assegnatarie delle resedi possono utilizzarle senza penalizzare gli altri lotti, e ne vengono valorizzate).

In base all'Elaborato Planimetrico depositato in data 31 luglio 2006 protocollo PT0057397 ha diritto alla corte rappresentata dal mappale 115 del foglio 258 di Pistoia anche Lotto 7 (mappale 114 sub. 9). Dall'esame dello stato dei luoghi emerge che detta resede è a servizio delle unità immobiliari Lotti 1, 2, 3 e 4, ma non è direttamente raggiungibile dal Lotto 7, che confina per la maggior parte del suo perimetro e presenta accesso attraverso la resede rappresentata dal mappale 112 del medesimo foglio di mappa.

La comproprietà della resede mappale 115 è di scarsa utilità per il Lotto 7, creando invece un danno alle unità immobiliari di cui ai lotti 1, 2, 3 e 4.

Il sottoscritto C.T.U., nell'interesse della procedura propone che questa unità immobiliare sia posta in vendita senza i diritti sul mappale 115, pertanto con necessità di adeguare la situazione catastale con l'elaborato planimetrico di cui sopra.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	258	114	7		A3	3	5,5	119 mq	298,25 €	Terreno	
	258	114	6		C6	5	28	33 mq	156,18 €	Terreno	
	258	114	5/p		A3	3				Terreno	

### **Corrispondenza catastale**



Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi, per le seguenti difformità:

- l'unità immobiliare in oggetto è stata unita all'autorimessa agricola foglio 258 mappale 114 sub. 6, ed a porzione dell'ingresso al piano terreno dell'appartamento di cui al mappale 114 sub. 5 (Lotto 1), e dette entità non sono rappresentate unitamente all'appartamento;
- il vano sottoscala al piano terreno non è stato rappresentato;
- mancano le pareti divisorie che hanno formato i vani guardaroba nelle due camere, quella che ha formato il vano ripostiglio ed è rappresentata la parete di separazione del vano scale che risulta demolita, così come un'altra parete divisoria nel disimpegno notte;
- la resede condominiale (Foglio 258 mappale 115) è stata ampliata a discapito del mappale 150.

Per la regolarizzazione della planimetria del fabbricato dovrà essere presentata una planimetria a variazione per migliore rappresentazione corredata da elaborato planimetrico.

Per la regolarizzazione dell'ampliamento della resede comune (Bene comune non censibile) mappale 115 che ha inglobato una porzione del mappale 150, dovrà essere redatto un tipo di frazionamento/tipo mappale che identifica e fonde la porzione del mappale 150 al mappale 115.

Nella stesura dell'elaborato planimetrico le due piccole resedi graffate al mappale 114: una triangolare a sud, situata tra il fabbricato e via Casella di Piuvisa, che con il nuovo Elaborato Planimetrico dovrà essere assegnata ai Lotti 4 e 5 (mappali 114 sub. 10 ed 11). L'altra, sul lato ovest e di forma quadrangolare, dovrà essere assegnata al solo Lotto 4 (mappale 114 sub. 10).

Queste assegnazioni sono possibili in quanto tutti i subalterni del mappale 114 sono della medesima proprietà (i debitori) e rispecchiano lo stato dei luoghi e sono nell'interesse della procedura (le unità immobiliari assegnatarie delle resedi possono utilizzarle senza penalizzare gli altri lotti, e ne vengono valorizzate).

In base all'Elaborato Planimetrico depositato in data 31 luglio 2006 protocollo PT0057397 ha diritto alla corte rappresentata dal mappale 115 del foglio 258 di Pistoia anche Lotto 7 (mappale 114 sub. 9). Dall'esame dello stato dei luoghi emerge che detta resede è a servizio delle unità immobiliari Lotti 1, 2, 3 e 4, ma non è direttamente raggiungibile dal Lotto 7, che confina per la maggior parte del suo perimetro e presenta accesso attraverso la resede rappresentata dal mappale 112 del medesimo foglio di mappa.

La comproprietà della resede mappale 115 è di scarsa utilità per il Lotto 7, creando invece un danno alle unità immobiliari di cui ai lotti 1, 2, 3 e 4.

Il sottoscritto C.T.U., nell'interesse della procedura propone che questa unità immobiliare sia posta in vendita senza i diritti sul mappale 115, pertanto con necessità di adeguare la situazione catastale con l'elaborato planimetrico di cui sopra.



**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	258	114	8		A3	3	10	258 mq	542,28 €	Terreno - Primo	

### Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi, per le seguenti difformità:

- manca la rappresentazione di uno scalino al piano terreno;
- manca la rappresentazione di tutte le aperture esterne al piano terreno e di due finestre al piano primo;
- la resede condominiale (Foglio 258 mappale 115) è stata ampliata a discapito del mappale 150.

Per la regolarizzazione della planimetria del fabbricato dovrà essere presentata una planimetria a variazione per migliore rappresentazione corredata da elaborato planimetrico.

Per la regolarizzazione dell'ampliamento della resede comune (Bene comune non censibile) mappale 115 che ha inglobato una porzione del mappale 150, dovrà essere redatto un tipo di frazionamento/tipo mappale che identifica e fonde la porzione del mappale 150 al mappale 115.

Nella stesura dell'elaborato planimetrici le due piccole resedi graffate al mappale 114: una triangolare a sud, situata tra il fabbricato e via Casella di Piuveca, che con il nuovo Elaborato Planimetrico dovrà essere assegnata ai Lotti 4 e 5 (mappali 114 sub. 10 ed 11). L'altra, sul lato ovest e di forma quadrangolare, dovrà essere assegnata al solo Lotto 4 (mappale 114 sub. 10).

Queste assegnazioni sono possibili in quanto tutti i subalterni del mappale 114 sono della medesima proprietà (i debitori) e rispecchiano lo stato dei luoghi e sono nell'interesse della procedura (le unità immobiliari assegnatarie delle resedi possono utilizzarle senza penalizzare gli altri lotti, e ne vengono valorizzate).

In base all'Elaborato Planimetrico depositato in data 31 luglio 2006 protocollo PT0057397 ha diritto alla corte rappresentata dal mappale 115 del foglio 258 di Pistoia anche Lotto 7 (mappale 114 sub. 9). Dall'esame dello stato dei luoghi emerge che detta resede è a servizio delle unità immobiliari Lotti 1, 2, 3 e 4, ma non è direttamente raggiungibile dal Lotto 7, che confina per la maggior parte del suo perimetro e presenta accesso attraverso la resede rappresentata dal mappale 112 del medesimo foglio di mappa.

La comproprietà della resede mappale 115 è di scarsa utilità per il Lotto 7, creando invece un danno alle unità immobiliari di cui ai lotti 1, 2, 3 e 4.

Il sottoscritto C.T.U., nell'interesse della procedura propone che questa unità immobiliare sia posta in vendita senza i diritti sul mappale 115, pertanto con necessità di adeguare la situazione catastale con l'elaborato planimetrico di cui sopra.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	258	114	10		F4					T.-1°	

**Corrispondenza catastale**  
ASTE GIUDIZIARIE.it

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non esiste planimetria catastale in quanto il fabbricato risulta classificato " F4" (in corso di definizione).

La resede condominiale (Foglio 258 mappale 115) è stata ampliata a discapito del mappale 150. Per la regolarizzazione dovrà essere effettuato il frazionamento del mappale 150 ed il relativo tipo mappale per l'unione delle due particelle, inoltre dovrà essere presentato il nuovo elaborato planimetrico.

Per la regolarizzazione dell'ampliamento della resede comune (Bene comune non censibile) mappale 115 che ha inglobato una porzione del mappale 150, dovrà essere redatto un tipo di frazionamento/tipo mappale che identifica e fonde la porzione del mappale 150 al mappale 115.

Nella stesura dell'elaborato planimetrici le due piccole resedi graffate al mappale 114: una triangolare a sud, situata tra il fabbricato e via Casella di Piuvica, che con il nuovo Elaborato Planimetrico dovrà essere assegnata ai Lotti 4 e 5 (mappali 114 sub. 10 ed 11). L'altra, sul lato ovest e di forma quadrangolare, dovrà essere assegnata al solo Lotto 4 (mappale 114 sub. 10).

Queste assegnazioni sono possibili in quanto tutti i subalterni del mappale 114 sono della medesima proprietà (i debitori) e rispecchiano lo stato dei luoghi e sono nell'interesse della procedura (le unità immobiliari assegnatarie delle resedi possono utilizzarle senza penalizzare gli altri lotti, e ne vengono valorizzate).

In base all'Elaborato Planimetrico depositato in data 31 luglio 2006 protocollo PT0057397 ha diritto alla corte rappresentata dal mappale 115 del foglio 258 di Pistoia anche Lotto 7 (mappale 114 sub. 9). Dall'esame dello stato dei luoghi emerge che detta resede è a servizio delle unità immobiliari Lotti 1, 2, 3 e 4, ma non è direttamente raggiungibile dal Lotto 7, che confina per la maggior parte del suo perimetro e presenta accesso attraverso la resede rappresentata dal mappale 112 del medesimo foglio di mappa.

La comproprietà della resede mappale 115 è di scarsa utilità per il Lotto 7, creando invece un danno alle unità immobiliari di cui ai lotti 1, 2, 3 e 4.

Il sottoscritto C.T.U., nell'interesse della procedura propone che questa unità immobiliare sia posta in vendita senza i diritti sul mappale 115, pertanto con necessità di adeguare la situazione catastale con l'elaborato planimetrico di cui sopra.

ASTE GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	258	114	11		F4					T.-1°	

**Corrispondenza catastale**

Non esiste planimetria catastale in quanto il fabbricato risulta classificato " F4" (in corso di definizione).

Dovrà essere presentato il nuovo elaborato planimetrico per la regolarizzazione delle corti e la divisione tra le unità immobiliari.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	258	114	12		F4					T.-1°	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non risulta depositata la planimetria catastale in quanto l'unità immobiliare in "corso di definizione" (categoria F4). L'elaborato planimetrico risulta errato in quanto non riporta una resede a comune tra il fabbricato e via Casella di Piuvica, inoltre non è indicata la resede sul lato ovest e non sono riportate le linee di divisione tra le varie unità immobiliari.

Esistono due piccole resedi graffate al mappale 114: una triangolare a sud, situata tra il fabbricato e via Casella di Piuvica, che con il nuovo Elaborato Planimetrici dovrà essere assegnata ai Lotti 4 e 5 (mappali 114 sub. 10 ed 11). L'altra, sul lato ovest e di forma quadrangolare, dovrà essere assegnata al solo Lotto 4 (mappale 114 sub. 10).

Queste assegnazioni sono possibili in quanto tutti i subalterni del mappale 114 sono della medesima proprietà (i debitori) e rispecchiano lo stato dei luoghi e sono nell'interesse della procedura (le unità immobiliari assegnatarie delle resedi possono utilizzarle senza penalizzare gli altri lotti, e ne vengono valorizzate).

La resede comune è rappresentata dal mappale 112 del foglio di mappa 258 di Pistoia.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	258	114	9		F4					T.-1°	

**Corrispondenza catastale**

Non risulta depositata la planimetria catastale in quanto l'unità immobiliare in "corso di definizione" (categoria F4). L'elaborato planimetrico risulta errato in quanto non riporta una resede a comune tra il fabbricato e via Casella di Piuvica, inoltre non è indicata la resede sul lato nord e non sono riportate le linee di divisione tra le varie unità immobiliari.

Nella stesura del nuovo elaborato planimetrico le due piccole resedi graffate al mappale 114, una triangolare a sud, situata tra il fabbricato e via Casella di Piuvica, dovrà essere assegnata ai Lotti 4 e 5 (mappali 114 sub. 10 ed 11); l'altra, sul lato ovest e di forma quadrangolare, dovrà essere assegnata al solo Lotto 4 (mappale 114 sub. 10).

Queste assegnazioni sono possibili in quanto tutti i subalterni del mappale 114 sono della medesima proprietà (i debitori) e rispecchiano lo stato dei luoghi e sono nell'interesse della procedura (le unità immobiliari assegnatarie delle resedi possono utilizzarle senza penalizzare gli altri lotti, e ne vengono valorizzate).

In base all'Elaborato Planimetrico depositato in data 31 luglio 2006 protocollo PT0057397 questa

unità immobiliare ha diritto alla corte rappresentata dal mappale 115 del foglio 258 di Pistoia. Dall'esame dello stato dei luoghi emerge che detta resede è a servizio di altre unità immobiliari (Lotti 1, 2, 3 e 4) ma non è direttamente raggiungibile dall'annesso agricolo oggetto di questo Lotto 7, che confina per la maggior parte del suo perimetro e presenta accesso attraverso la resede rappresentata dal mappale 112 del medesimo foglio di mappa.

La comproprietà della resede mappale 115 è di scarsa utilità per questa unità immobiliare, creando invece un danno alle unità immobiliari di cui ai lotti 1, 2, 3 e 4.

Il sottoscritto C.T.U., nell'interesse della procedura propone che questa unità immobiliare sia posta in vendita senza i diritti sul mappale 115, pertanto con necessità di presentazione di un nuovo elaborato planimetrico.

Pertanto il presente Lotto 7 non ha diritti sulle suddette resedi.



**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	258	113	2		F4					T-1°		

#### **Corrispondenza catastale**



Non sussiste corrispondenza catastale.

Non risulta depositata la planimetria catastale in quanto l'unità immobiliare in "corso di definizione" (categoria F4). L'elaborato planimetrico risulta errato in quanto non riporta una resede a comune tra il fabbricato e via Casella di Piuvica ed una sul lato ovest; inoltre non sono riportate le linee di divisione tra le varie unità immobiliari.

Le due suddette residui con il nuovo elaborato planimetrico dovranno essere assegnate rispettivamente ai Beni 4 e 5 la prima ed al Bene 4 la seconda.

La resede comune è rappresentata dal mappale 112 del foglio di mappa 258 di Pistoia.



**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	258	351			D10				3644 €	T.-1°	

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	
258	150/p						2600,00 mq				

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La resede di circa mq. 2.600,00 meri quadrati, che attualmente è rappresentata da porzione del mappale 150 del foglio 258 di Pistoia, dovrà essere scorporata da quest'ultimo ed unita al fabbricato oggetto di questo Lotto 9 (mappale 351).

La planimetria non corrisponde allo stato dei luoghi per varianti interne e per la mancanza di corpi di fabbrica aggiunti, pertanto dovrà essere presentata una nuova pratica DOCFA.

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA

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	
258	342				Orto irriguo	U	00 69 93 mq	278,81 €	126,41 €		
258	150/p				Orto irriguo	U	02 12 13 mq				
258	92				Orto irriguo	U	00 34 10 mq	134,73 €	61,64 €		

258	191				Orto irriguo	U	00 58 80 mq	232,31 €	106,29 €	
258	148				Canneto	U	00 00 68 mq	0,34 €	0,18 €	
258	149				Canneto	U	00 00 66 mq	0,33 €	0,17 €	
258	116				Orto irriguo	U	00 10 90 mq	43,46 €	19,7 €	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La superficie del mappale 150 del foglio 258 di Pistoia, risultante attualmente in catasto pari a mq. 24.613, è stata ridotta di mq. 3.400,00 (pertanto portata a mq. 21.213,00), corrispondenti alle porzioni del detto mappale che dovranno essere unite in parte al bene comune non censibile (resede) mappale 115, ed in parte al magazzino agricolo (resede) mappale 351 dello stesso foglio di mappa.

La superficie catastale definitiva del mappale 150 potrà variare in sede di redazione del tipo di frazionamento.

I redditi catastali del mappale 150, attualmente pari ad €. 981,33 per il Dominicale ed €. 444,90 per l'Agrario, corrispondono all'intera superficie e dovranno essere ratizzati in sede di frazionamento.

Fanno parte di questo lotto i diritti sulla strada di accesso (prolungamento della via Casella di Piuivica), corrispondenti alle quote indicate sui seguenti mappali del foglio 258 di Pistoia:

- mappale 275, proprietà di 1/8.
- mappale 276, proprietà di 1/8.

L'intestazione catastale per il mappale 275 riporta erroneamente la quota di 6/96 di proprietà superficaria (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e 6/96 di proprietà (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*); dovrà essere presentata una istanza per la correzione della ditta catastale.

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA

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
258	279				Seminati vo irriguo	1	00 32 10 mq	35,63 €	33,16 €	

## Corrispondenza catastale

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



### STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°

---

Lo stato conservativo è buono, l'unità immobiliare è stata rinnovata nelle finiture e negli impianti da non oltre 15/20 anni.

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T

---

Lo stato conservativo è buono, l'unità immobiliare è stata rinnovata nelle finiture e negli impianti da non oltre 15/20 anni.

**BENE N° 3** - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°

---

Lo stato conservativo è mediocre, l'unità immobiliare presenta tracce di umidità di risalita, sono state eseguite riparazioni ad alcuni pavimenti utilizzando piastrelle di diverso colore, le tinteggiature di pareti ed infissi interni ed esterni sono da rifare.

**BENE N° 4** - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°

---

Lo stato conservativo è sufficiente trattandosi di un fabbricato al grezzo.

**BENE N° 5** - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO

---

Lo stato conservativo è sufficiente, trattandosi di fabbricato al grezzo.

**BENE N° 6** - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°

---

Lo stato conservativo è mediocre, le opere di finitura e la maggior parte degli impianti dell'unità immobiliare risultano risalire agli anni 60/70 .



**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Lo stato conservativo è sufficiente, trattasi di fabbricato al grezzo.



**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Lo stato conservativo è scadente, l'immobile è allo stato di rudere con porzioni crollate o semicrollate.

**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Lo stato conservativo è sufficiente.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Al momento del sopralluogo il terreno era coltivato in normale stato di utilizzazione.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Il terreno al momento del sopralluogo era coltivato in normale stato di utilizzazione.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Le parti comuni sono la resede comune (mappali 115 e porzione del 150) che circonda il complesso immobiliare sui lati nord, est e sud, destinata a giardino, parcheggio ed aree scoperte pavimentate, oltre a tutte quelle parti che per uso, consuetudine e destinazione sono da ritenersi comuni, così a titolo esemplificativo il suolo su cui insiste l'edificio, le murature portanti, i solai, il tetto, ecc.

Inoltre sono a comune con altre unità immobiliari:

- il deposito di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e la cottura, che consiste in un serbatoio d'accumulo interrato posto sul lato nord del giardino, e che è corredato da un contatore per ogni unità immobiliare; la fatturazione dei consumi viene effettuata dalla ditta MAGIGAS singolarmente per ogni unità, così da costituire un termo singolo con la sola particolarità del deposito a comune;
- l'impianto di scarico delle acque reflue costituito da una fossa tricamerale, situato nel giardino sul lato nord;
- l'impianto di adduzione dell'acqua, costituito da tubazioni ed accessori, alimentato dal pozzo e dall'impianto di depurazione del fabbricato agricolo di cui al bene 9 (con energia elettrica per pompe e depuratore di cui si fa carico l'attività presente nel fabbricato agricolo di cui al bene 9), per cui le unità immobiliari di cui ai beni 1, 2 e 3 ricevono l'acqua senza addebito di spesa;
- l'impianto di antenna centralizzato.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

---

Le parti comuni sono la resede comune (mappali 115 e porzione del 150) che circonda il complesso immobiliare sui lati nord, est e sud, destinata a giardino, parcheggio ed aree scoperte pavimentate, oltre a tutte quelle parti che per uso, consuetudine e destinazione sono da ritenersi comuni, così a titolo esemplificativo il suolo su cui insiste l'edificio, le murature portanti, i solai, il tetto, ecc.

Inoltre sono a comune con altre unità immobiliari:

- il deposito di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e la cottura, che consiste in un serbatoio d'accumulo interrato posto sul lato nord del giardino, e che è corredato da un contatore per ogni unità immobiliare; la fatturazione dei consumi viene effettuata dalla ditta MAGIGAS singolarmente per ogni unità, così da costituire un termo singolo con la sola particolarità del deposito a comune;
- l'impianto di scarico delle acque reflue costituito da una fossa tricamerale, situato nel giardino sul lato nord;
- l'impianto di adduzione dell'acqua, costituito da tubazioni ed accessori, alimentato dal pozzo e dall'impianto di depurazione del fabbricato agricolo di cui al bene 9 (con energia elettrica per pompe e depuratore di cui si fa carico l'attività presente nel fabbricato agricolo di cui al bene 9), per cui le unità immobiliari di cui ai beni 1, 2 e 3 ricevono l'acqua senza addebito di spesa;
- l'impianto di antenna centralizzato.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

Le parti comuni sono la resede comune (mappali 115 e porzione del 150) che circonda il complesso immobiliare sui lati nord, est e sud, destinata a giardino, parcheggio ed aree scoperte pavimentate, oltre a tutte quelle parti che per uso, consuetudine e destinazione sono da ritenersi comuni, così a titolo esemplificativo il suolo su cui insiste l'edificio, le murature portanti, i solai, il tetto, ecc.

Inoltre sono a comune con altre unità immobiliari:

- il deposito di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e la cottura, che consiste in un serbatoio d'accumulo interrato posto sul lato nord del giardino, e che è corredato da un contatore per ogni unità immobiliare; la fatturazione dei consumi viene effettuata dalla ditta MAGIGAS singolarmente per ogni unità, così da costituire un termo singolo con la sola particolarità del deposito a comune;
- l'impianto di scarico delle acque reflue costituito da una fossa tricamerale, situato nel giardino sul lato nord;
- l'impianto di adduzione dell'acqua, costituito da tubazioni ed accessori, alimentato dal pozzo e dall'impianto di depurazione del fabbricato agricolo di cui al bene 9 (con energia elettrica per pompe e depuratore di cui si fa carico l'attività presente nel fabbricato agricolo di cui al bene 9), per cui le unità immobiliari di cui ai beni 1, 2 e 3 ricevono l'acqua senza addebito di spesa;
- l'impianto di antenna centralizzato.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

Le parti comuni sono la resede comune e le aree scoperte che circondano il complesso immobiliare sui lati nord, est e sud, destinate a giardino, parcheggio ed aree scoperte pavimentate, oltre a tutte quelle parti che per uso, consuetudine e destinazione sono da ritenersi comuni come a titolo

esemplificativo il suolo su cui insiste l'edificio, le murature portanti, i solai, il tetto, ecc.

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

Le parti comuni sono la piccola resede comune a sud, compresa tra via Casella di Piuvica ed la facciata sud del fabbricato, oltre a tutte quelle parti che per uso, consuetudine e destinazione sono da ritenersi comuni come a titolo esemplificativo il suolo su cui insiste l'edificio, le murature portanti, i solai, il tetto, ecc.



**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Le parti comuni sono la resede comune mappale 112, oltre a tutte quelle parti che per uso, consuetudine e destinazione sono da ritenersi comuni come a titolo esemplificativo il suolo su cui insiste l'edificio, le murature portanti, i solai, il tetto, ecc.

Esistono due piccole resedi graffate al mappale 114: una triangolare a sud, situata tra il fabbricato e via Casella di Piuvica, che con il nuovo Elaborato Planimetrici dovrà essere assegnata ai Lotti 4 e 5 (mappali 114 sub. 10 ed 11). L'altra, sul lato ovest e di forma quadrangolare, dovrà essere assegnata al solo Lotto 4 (mappale 114 sub. 10).

Queste assegnazioni sono possibili in quanto tutti i subalterni del mappale 114 sono della medesima proprietà (i debitori) e rispecchiano lo stato dei luoghi e sono nell'interesse della procedura (le unità immobiliari assegnatarie delle resedi possono utilizzarle senza penalizzare gli altri lotti, e ne vengono valorizzate).



**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA,  
S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

In base a quanto specificato nella sezione "Dati Catastali" l'unità immobiliare esercita il solo diritto di passo sulla resede mappale 112 del foglio 258 di Pistoia.

Le parti comuni sono pertanto tutte quelle parti che per uso, consuetudine e destinazione sono da ritenersi comuni come a titolo esemplificativo, le murature portanti comuni, ecc.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA  
INTERNA, PIANO T-1°**

Le parti comuni sono la resede comune e tutte quelle parti che per uso, consuetudine e destinazione sono da ritenersi comuni come a titolo esemplificativo il suolo su cui insiste l'edificio, le murature portanti, i solai, il tetto, ecc.



**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Trattasi di fabbricato singolo senza parti comuni.



**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Non risultano parti comuni.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Non risultano parti comuni.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dagli atti di provenienza e dallo stato dei luoghi non sono emerse servitù.

Sono in essere le normali e consuete servitù di tubazioni di acqua, scarichi, cavi elettrici e di adduzione di GPL normalmente presenti negli edifici condominiali (Situazione di fatto).

Esiste servitù a favore dell'unità immobiliare di adduzione acqua dal pozzo artesiano che insiste sul terreno di cui al Lotto 10 (mappale 150), nonché servitù di passaggio pedonale e carrabile sui mappali 275, 276 e 150 (Lotto 9) del foglio 258 di Pistoia, dove si transita per accedere al cancello d'ingresso della resede comune (Situazione di fatto).

Per accedere alle soffitte dell'appartamento adiacente (Bene 3, mappale 114 sub. 8) è necessario transitare attraverso l'appartamento e la soffitta oggetto di questo Bene 1 (Situazione di fatto).

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

Dagli atti di provenienza e dallo stato dei luoghi non sono emerse servitù.

Sono in essere le normali e consuete servitù di tubazioni di acqua, scarichi, cavi elettrici e di adduzione di GPL normalmente presenti negli edifici condominiali (Situazione di fatto).

Esiste servitù a favore dell'unità immobiliare di adduzione acqua dal pozzo artesiano che insiste sul terreno di cui al Lotto 10 (mappale 150), nonché servitù di passaggio pedonale e carrabile sui mappali 275, 276 e 150 (Lotto 9) del foglio 258 di Pistoia, dove si transita per accedere al cancello d'ingresso della resede comune (Situazione di fatto).

Per accedere alle soffitte dell'appartamento adiacente (Bene 3, mappale 114 sub. 8) è necessario transitare attraverso la soffitta oggetto di questo Bene 2 (Situazione di fatto).

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**



Dagli atti di provenienza e dallo stato dei luoghi non sono emerse servitù.

Sono in essere le normali e consuete servitù di tubazioni di acqua, scarichi, cavi elettrici e di adduzione di GPL normalmente presenti negli edifici condominiali (Situazione di fatto).

Esiste servitù a favore dell'unità immobiliare di adduzione acqua dal pozzo artesiano che insiste sul terreno di cui al Lotto 10 (mappale 150), nonché servitù di passaggio pedonale e carrabile sui mappali 275, 276 e 150 (Lotto 9) del foglio 258 di Pistoia, dove si transita per accedere al cancello d'ingresso della resede comune (Situazione di fatto).

Per accedere alle soffitte di questo appartamento è necessario transitare attraverso l'appartamento e la soffitta Bene 1 e la soffitta Bene 2 (Situazione di fatto).

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dagli atti di provenienza e dallo stato dei luoghi non sono emerse servitù.

Nel caso di completamento delle unità immobiliari allo stato grezzo del compendio potrebbe essere necessario porre in esercizio le normali e consuete servitù di tubazioni di acqua, scarichi, cavi elettrici e di adduzione di GPL normalmente presenti negli edifici condominiali.

Esiste servitù a favore dell'unità immobiliare di passaggio pedonale e carrabile sui mappali 275, 276 e 150 (Lotto 9) del foglio 258 di Pistoia, dove si transita per accedere al cancello d'ingresso della resede comune (Situazione di fatto).

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

Dagli atti di provenienza e dallo stato dei luoghi non sono emerse servitù.

Potranno essere poste in esercizio nel corso del completamento dei lavori le normali e consuete servitù di tubazioni di acqua, scarichi, cavi elettrici e di adduzione di GPL normalmente presenti negli edifici condominiali.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dagli atti di provenienza e dallo stato dei luoghi non sono emerse servitù.

Potranno essere poste in esercizio nel corso del completamento dei lavori le normali e consuete servitù di tubazioni di acqua, scarichi, cavi elettrici e di adduzione di GPL normalmente presenti negli edifici condominiali.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA,  
S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dagli atti di provenienza e dallo stato dei luoghi non sono emerse servitù.

Potranno essere poste in esercizio nel corso del completamento dei lavori le normali e consuete servitù di tubazioni di acqua, scarichi, cavi elettrici e di adduzione di GPL normalmente presenti negli edifici condominiali.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dagli atti di provenienza e dallo stato dei luoghi non sono emerse servitù.

Potranno essere poste in esercizio nel corso dei lavori di sistemazione le normali e consuete servitù di tubazioni di acqua, scarichi, cavi elettrici e di adduzione di GPL normalmente presenti negli edifici condominiali.

**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Servitù attive:

1-Questo fabbricato agricolo attinge acqua dal pozzo artesiano posto sul terreno mappale 150 del foglio 258 di Pistoia (Lotto 10).

2-Per accedere a questo Lotto 9 esiste servitù di passo pedonale e carrabile sulla strada privata rappresentata dai mappali 275 e 276 del foglio 258 di Pistoia, che fa parte del Lotto 10.

Servitù passive:

3-L'impianto di sollevamento, i depositi di acqua e l'autoclave alimentano oltre che il fabbricato oggetto di questo Lotto 9 anche le abitazioni di cui ai Lotti 1, 2 e 3, pertanto esiste diritto agli impianti suddetti a favore della abitazioni ed a carico del fabbricato agricolo di questo lotto.

4-esiste servitù di passo carrabile e pedonale su una porzione della resede di proprietà esclusiva del presente lotto (mappale 150 del foglio 258 di Pistoia), per consentire l'accesso alle unità immobiliari di cui ai lotti 1, 2, 3, 4 e 10.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Nell'atto di provenienza rogato dal Notaio Giulio Cesare Cappellini di Pistoia in data 27 gennaio 1997 è segnalata una servitù di passo sul mappale 342 (ex mappale 91) descritta come "regola campestre che si sviluppa in senso nord a partire dalla corte comune (mappale 112) e che è a servizio di ulteriori fondi limitrofi".

Grava servitù di emungimento acqua sul pozzo artesiano che insiste sul presente Lotto 10, a favore dei Lotti 1, 2, 3 e 9.

Grava servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore dei Lotti 1, 2, 3, 4, 9, oltre che a favore di terzi, sulla strada privata rappresentata dai mappali 275 e 276 del foglio 258 di Pistoia.

E' in essere servitù a favore di passaggio pedonale e carrabile sulla resede del Lotto 9 (porzione del mappale 150 del foglio 258 di Pistoia da assegnare come resede al magazzino agricolo), dove si transita per accedere ai lotti di terreno oggetto di questo lotto 10.

Sul terreno insiste servitù di tubazione interrata per trasporto idrocarburi a favore della SNAM S.p.A., direzione est-ovest, costituita con scrittura privata autenticata dal Notaio Aldo Carrara di

Monsummano Terme in data 7 e 13 giugno 1972 repertorio 12.514 e 12.669, registrata a Pescia il 22 giugno 1972 al n. 3.847 Volume 146 ed ivi trascritta il 4 luglio 1972 al n. 6.173 del Registro Generale e n. 4.552 del Registro Particolare.



#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

E' in essere servitù a favore di passaggio pedonale e carrabile sulla resede del Lotto 9 (porzione del mappale 150 del foglio 258 di Pistoia da assegnare come resede al magazzino agricolo), dove si transita per accedere ai lotti di terreno oggetto di questo lotto 10.

Sul terreno insiste servitù di tubazione interrata per trasporto idrocarburi a favore della SNAM S.p.A., direzione est-ovest, costituita con scrittura privata autenticata dal Notaio Aldo Carrara di Monsummano Terme in data 7 e 13 giugno 1972 repertorio 12.514 e 12.669, registrata a Pescia il 22 giugno 1972 al n. 3.847 Volume 146 ed ivi trascritta il 4 luglio 1972 al n. 6.173 del Registro Generale e n. 4.552 del Registro Particolare.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

FONDAZIONI: non rilevabili.

ESPOSIZIONE (prevalente P.1°): nord, est e sud.

ALTEZZA INTERNA UTILE: piano terreno da ml. 2,40 a ml. 3,75, piano primo variabile da ml. 2,75 a ml. 2,90.

STRUTTURE VERTICALI: muratura mista di pietrame e laterizio, trattata ad intonaco civile.

SOLAI: di calpestio tipo "bausta" in laterizio armato prefabbricato e pignatte gettato in opera; di soffitta in parte tipo "bausta" ed in parte in travetti SAP e tabelle non praticabile.

COPERTURA: tetto a capanna realizzato con solaio tipo "bausta" in laterizio armato prefabbricato e pignatte gettato in opera.

MANTO DI COPERTURA: in tegole di cotto alla toscana.

PARETINE DIVISORIE INTERNE: in elementi di laterizio spessore cm. 10, trattate ad intonaco civile.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: in piastrelle di monocottura.

FINESTRE: in alluminio/legno (alluminio sul lato esterno e legno sul lato interno), dotate di vetro-camera.

PERSIANE: in alluminio.

PORTE INTERNE: in legno, tipo tamburate.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: autonomo con caldaia murale tipo "IMAR" posizionata nella soffitta, radiatori in ghisa e cronotermostato per regolazione temperatura ambiente, alimentato a GPL da deposito comune con contatori di consumo singolo.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA: a mezzo della medesima caldaia per l'impianto di riscaldamento, tubazioni non rilevabili.

IMPIANTO ELETTRICO: intubato sottotraccia, quadro generale, apparecchiature marca Ticino, apparentemente a norma.

IMPIANTI CONDOMINIALI: impianto di adduzione acqua, impianto di depurazione acque reflue, deposito del GPL e tubazioni di adduzione, impianto di antenna centralizzata.

POSTO AUTO: è possibile parcheggiare sulla resede condominiale.

SOFFITTA: soffitta soprastante l'appartamento, alla quale si accede da una botola nel soffitto a mezzo

di scala retrattile, e dove è ubicata la caldaia; l'altezza della soffitta in colmo, nella porzione agibile, è di ml. 1,60 circa.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: resede condominiale in parte pavimentata e destinata a vialetto di accesso, marciapiedi e parcheggio, ed in parte sistemata a giardino.



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

---

FONDAZIONI: non rilevabili.

ESPOSIZIONE : nord e sud.

ALTEZZA INTERNA UTILE: piano terreno da ml. 2,40 a ml. 3,75, piano primo variabile da ml. 2,75 a ml. 2,90.

STRUTTURE VERTICALI: muratura mista di pietrame e laterizio, trattata ad intonaco civile.

SOLAI: di interpiano tipo "bausta" in laterizio armato prefabbricato e pignatte gettato in opera.

COPERTURA: tetto a capanna realizzato con solaio tipo "bausta" in laterizio armato prefabbricato e pignatte gettato in opera (non ispezionabile, per notizie ricevute).

MANTO DI COPERTURA: in tegole in cotto alla toscana.

PARETINE DIVISORIE INTERNE: in elementi di laterizio spessore cm. 10, trattate ad intonaco civile.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: in piastrelle di monocottura.

FINESTRE: in alluminio/legno (alluminio sul lato esterno e legno sul lato interno), dotate di vetro-camera.

PERSIANE: in alluminio ove presenti.

PORTE INTERNE: in legno tamburato di castagno macchiato a noce, con cornice di rigiro.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: autonomo con caldaia murale tipo "IMMERGAS" posizionata esternamente a scomparsa nella parete, radiatori in ghisa e cronotermostato per regolazione temperatura ambiente, alimentato a GPL da deposito comune con contatori di consumo singolo.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA: a mezzo della medesima caldaia per l'impianto di riscaldamento, tubazioni non rilevabili.

IMPIANTO ELETTRICO: intubato sottotraccia, quadro generale, apparecchiature marca Ticino, apparentemente a norma.

ALTRI IMPIANTI: videocitofono.

IMPIANTI CONDOMINIALI: impianto di adduzione acqua, impianto di depurazione acque reflue, deposito del GPL e tubazioni di adduzione, impianto di antenna centralizzata.

POSTO AUTO: è possibile parcheggiare sulla resede condominiale.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: resede condominiale in parte pavimentata e destinata a dialetto di accesso, marciapiedi e parcheggio, ed in parte a giardino.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

FONDAZIONI: non rilevabili.

ESPOSIZIONE (prevalente): nord (parziale) e sud.

ALTEZZA INTERNA UTILE: piano terreno da ml. 2,50 a ml. 2,85, piano primo variabile da ml. 2,90 a ml. 3,07.

STRUTTURE VERTICALI: muratura mista di pietrame e laterizio, trattata ad intonaco civile.

SOLAI: intermedio e di soffitta (non praticabile) con piccola e grande orditura in legno e mezzane, tinteggiato bianco (un vano del piano primo risulta con solaio in laterizio intonacato, probabilmente

con struttura in ferro).

COPERTURA: tetto a capanna con struttura non ispezionabile, per notizie raccolte realizzato con solaio tipo "bausta" in laterizio armato prefabbricato e pignatte gettato in opera.

MANTO DI COPERTURA: in tegole in cotto alla toscana.

PARETINE DIVISORIE INTERNE: in elementi di laterizio, spessori vari, trattate ad intonaco civile.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: al piano terreno in parte in graniglia ed in parte in marmette con riprese in altro materiale, al piano primo in parte in mezzane di vecchio tipo, in parte in ceramica ed in parte in graniglia.

FINESTRE: in legno di vecchia realizzazione, alcune al piano terreno dotate di vetro-camera.

PERSIANE: in legno tinteggiato a corpo.

PORTE INTERNE: in legno tamburate e tinteggiate di bianco, di vecchia realizzazione.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: autonomo con radiatori in ghisa alimentati da caldaia a pellet.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA: a mezzo della medesima caldaia per l'impianto di riscaldamento, oltre a boiler elettrico integrativo, tubazioni non rilevabili.

IMPIANTO ELETTRICO: intubato sottotraccia, quadro generale, di vecchia realizzazione, apparecchiature di varie marche.

IMPIANTI CONDOMINIALI: impianto di adduzione acqua con pompa ed autoclave, impianto di depurazione acque reflue, deposito del GPL e tubazioni di adduzione, impianto di antenna centralizzata.

POSTO AUTO: è possibile parcheggiare sulla resede condominiale.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: resede condominiale in parte pavimentata e destinata a vialetto di accesso, marciapiedi e parcheggio, ed in parte a giardino.

ALLACCIAMENTI: non presenti, la zona non è dotata di servizio di acquedotto e di fognatura pubblici.

#### **BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Abitazione allo stato "grezzo".

FONDAZIONI: non rilevabili.

ESPOSIZIONE: nord (parziale), sud ed est (parziale).

ALTEZZA INTERNA UTILE: piano terreno ml. 2,80/3,10 circa, piano primo variabile da ml. 2,30 a ml. 4,40 (misure al grezzo).

STRUTTURE VERTICALI: muratura mista di pietrame e laterizio, priva di intonaco. Alcune pareti risultano rinforzate con struttura tipo "betoncino armato".

SOLAI E TETTO: con struttura in legno, con orditura primaria e secondaria, mezzane di cotto.

COPERTURA: tetto a capanna.

MANTO DI COPERTURA: in tegole in cotto alla toscana.

PARETINE DIVISORIE INTERNE: in elementi di laterizio spessore cm. 10, prive di intonaco.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: assente.

FINESTRE: assenti.

PERSIANE: assenti.

PORTE INTERNE: assenti.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: assente.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA: assente.

IMPIANTO ELETTRICO: assente.

IMPIANTI CONDOMINIALI: assenti.

POSTO AUTO: è possibile parcheggiare sulla resede condominiale.

SOFFITTA: non presente.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: resede condominiale in parte pavimentata e destinata a vialetto di

accesso, marciapiedi e parcheggio, ed in parte a giardino.

ALLACCIAMENTI: non presenti, la zona non è dotata di servizio di acquedotto e di fognatura pubblici.



**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

Abitazione allo stato "grezzo".

FONDAZIONI: non rilevabili.

ESPOSIZIONE: nord (parziale), sud ed est (parziale).

ALTEZZA INTERNA UTILE: piano terreno da ml. 2,78 a ml. 2,84 circa, piano primo variabile da ml. 2,75 a ml. 2,80, piano sottotetto da ml 1,99 a ml. 2,92 (misure al grezzo).

STRUTTURE VERTICALI: muratura mista di pietrame e laterizio, priva di intonaco. Alcune pareti risultano rinforzate con struttura tipo "betoncino armato".

SOLAI E TETTO: struttura in legno, con orditura primaria e secondaria, mezzane di cotto.

COPERTURA: tetto a capanna.

MANTO DI COPERTURA: in tegole di cotto alla toscana.

PARETINE DIVISORIE INTERNE: in elementi di laterizio spessore cm. 10, prive di intonaco.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: assente.

FINESTRE: assenti.

PERSIANE: assenti.

PORTE INTERNE: assenti.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: assente.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA: assente.

IMPIANTO ELETTRICO: assente.

IMPIANTI CONDOMINIALI: assenti.

POSTO AUTO: non disponibile.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: piccola resede condominiale di forma triangolare posta tra via Casella di Piuivica ed il fabbricato, prive di sistemazione (terreno battuto).

ALLACCIAMENTI: non presenti, la zona non è dotata di servizio di acquedotto e di fognatura pubblici.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Abitazione allo stato "grezzo".

FONDAZIONI: non rilevabili.

ESPOSIZIONE: nord, ovest e sud.

ALTEZZA INTERNA UTILE: piano terreno da ml. 2,80 a ml. 2,87 circa, piano primo da ml. 2,00 a ml. 2,78 (misure al grezzo).

STRUTTURE VERTICALI: muratura mista di pietrame e laterizio, priva di intonaco. Alcune pareti risultano rinforzate con struttura tipo "betoncino armato".

SOLAI: solaio intermedio tipo "Bausta" in travetti prefabbricati e pignatte gettati in opera.

TETTO: con struttura in legno, con orditura primaria e secondaria, mezzane di cotto.

COPERTURA: tetto a capanna.

MANTO DI COPERTURA: in tegole di cotto alla toscana.

PARETINE DIVISORIE INTERNE: in elementi di laterizio spessore cm. 10, prive di intonaco.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: assente.

FINESTRE: assenti.

PERSIANE: assenti.  
PORTE INTERNE: assenti.  
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: assente.  
IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA: assente.  
IMPIANTO ELETTRICO: assente.  
IMPIANTI CONDOMINIALI: assenti.  
POSTO AUTO: è possibile parcheggiare sulla resede condominiale (mappale 112).  
SOFFITTA: non presente.  
DOTAZIONI CONDOMINIALI: resede condominiale, prive di sistemazioni (terreno battuto).  
ALLACCIAMENTI: non presenti, la zona non è dotata di servizio di acquedotto e di fognatura pubblici.



**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Annessi agricoli allo stato "grezzo".  
FONDAZIONI: non rilevabili.  
ESPOSIZIONE: nord, ovest ed est parziale.  
ALTEZZA INTERNA UTILE: piano terreno da ml. 2,50 a ml. 3,50 circa, piano primo variabile da ml. 1,65 a ml. 3,48 (misure al grezzo).  
STRUTTURE VERTICALI: in parte muratura mista di pietrame e laterizio, in parte in blocchi di laterizio alveolato, tutte prive di intonaco.  
SOLAIO INTERMEDIO: tipo "Bausta" con travetti prefabbricati e pignatte gettato in opera.  
TETTO: con struttura in legno, con orditura primaria e secondaria, mezzane di cotto.  
COPERTURA: tetto a capanna.  
MANTO DI COPERTURA: in tegole di cotto alla toscana.  
PARETINE DIVISORIE INTERNE: in elementi di laterizio spessore cm. 10, prive di intonaco.  
PAVIMENTAZIONE INTERNA: assente.  
FINESTRE: assenti.  
PERSIANE: assenti.  
PORTE INTERNE: assenti.  
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: assente.  
IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA: assente.  
IMPIANTO ELETTRICO: assente.  
IMPIANTI CONDOMINIALI: assenti.  
SOFFITTA: non presente.  
DOTAZIONI CONDOMINIALI: resede condominiale, prive di sistemazioni (terreno battuto)-vedi note.  
ALLACCIAMENTI: non presenti, la zona non è dotata di servizio di acquedotto e di fognatura pubblici.



**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Abitazione allo stato di rudere.  
FONDAZIONI: non rilevabili.  
ESPOSIZIONE: nord ed est.  
ALTEZZA INTERNA UTILE: non rilevabile.  
STRUTTURE VERTICALI: muratura mista di pietrame e laterizio, con intonaco in buona parte



distaccato o rovinato.

SOLAI e TETTO: con struttura in legno, con orditura primaria e secondaria, mezzane di cotto, in parte crollati.

COPERTURA: tetto a capanna.

MANTO DI COPERTURA: in tegole di cotto alla toscana.

PARETINE DIVISORIE INTERNE: non rilevabili.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: non rilevabile.

FINESTRE: in legno di vecchissima realizzazione.

PERSIANE: assenti.

PORTE INTERNE: non rilevabili.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: assente.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA: assente.

IMPIANTO ELETTRICO: assente.

IMPIANTI CONDOMINIALI: assenti.

POSTO AUTO: è possibile parcheggiare sulla resede condominiale.

SOFFITTA: non presente.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: resede condominiale, prive di sistemazioni (terreno battuto).

ALLACCIAMENTI: non presenti, la zona non è dotata di servizio di acquedotto e di fognatura pubblici.



**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

FONDAZIONI: non rilevabili, presumibilmente a plinti in C.A.

ESPOSIZIONE: nord, sud, est ed ovest.

ALTEZZA INTERNA UTILE: altezza in gronda 5,45, in colmo ml. 6,30.

STRUTTURE VERTICALI: pilastri in C.A. prefabbricato.

TETTO: a capanna, travi di copertura in C.A. prefabbricato, pannelli sempre in C.A. prefabbricato tra le travi.

MANTO DI COPERTURA: manto di copertura in lastre ondulate che, tenuto conto dell'epoca di realizzazione, molto probabilmente contengono cemento-amianto.

PARETINE DIVISORIE INTERNE: parte in lastre di C.A. prefabbricato, parte con strutture leggere in alluminio, materiale plastico e vetro.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: battuto in cemento.

FINESTRE: luci alte con chiusure in metallo e pannelli di vetro a C, non apribili.

PORTE INTERNE: in alluminio, metallo e vetro di tipo industriale.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: assente.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA: assente.

IMPIANTO ELETTRICO: esterno con canalette di tipo industriale, quadri elettrici.

ALLACCIAMENTI: energia elettrica e servizio telefonico; l'approvvigionamento idrico avviene a mezzo pozzo in altra proprietà con impianto di sollevamento (la zona non è dotata di servizio di acquedotto e di fognatura pubblici).

IMPIANTI: centrale termica per produzione acqua calda per le lavorazioni, celle frigo interne ed esterne (quest'ultime da rimuovere), n. 4 cisterne acqua esterne tipo silos.

DOTAZIONI: piazzale in parte pavimentato ed in parte con terra battuta.



## **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

---

Appezamenti di terreno agricolo pianeggianti in normale stato di utilizzazione ed a vocazione vivaistica



## **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

---

Terreno agricolo a giacitura pianeggiante e vocazione vivaistica, in normale stato di utilizzazione.



## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/03/2016
- Scadenza contratto: 31/03/2024
- Scadenza disdetta: 30/09/2023
- Rilascio: 31/03/2024



### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 250,00



L'appartamento rurale risulta utilizzato dalla Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto di locazione del 23 marzo 2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pistoia il 23 marzo 2016 al n. 1.383 Serie T.



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/02/2016
- Scadenza contratto: 21/02/2020
- Scadenza disdetta: 21/01/2020
- Rilascio: 21/02/2020

L'appartamento rurale risulta utilizzato dal titolare Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in qualità di proprietario, e dalla Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto di comodato del 22 febbraio 2016 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 22 febbraio 2016 al n. 512.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 12/06/2012
- Scadenza contratto: 14/05/2020
- Scadenza disdetta: 14/11/2019
- Rilascio: 14/05/2020

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 450,00



L'appartamento rurale risulta locato al Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto di locazione del 15 maggio 2012 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pistoia in data 12 giugno 2012 al n. 3432.

In merito alla valutazione di congruità del canone del contratto di locazione il sottoscritto tecnico incaricato, tenuto conto del mercato delle locazioni del Comune di Pistoia, nonché delle condizioni e

dell'ubicazione dell'immobile, ritiene congruo il canone di €. 450,00 mensili.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

L'abitazione, allo stato grezzo, risulta utilizzata occasionalmente e parzialmente come deposito dal titolare Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

L'abitazione, allo stato grezzo, risulta utilizzata occasionalmente e parzialmente come deposito dal titolare Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

L'abitazione, allo stato grezzo, risulta utilizzata nella disponibilità dal titolare Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA,  
S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

L'abitazione, allo stato grezzo, risulta utilizzata occasionalmente e parzialmente come deposito dal titolare Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA  
INTERNA, PIANO T-1°**

L'abitazione, allo stato di rudere, risulta inutilizzata e nella disponibilità dal titolare Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.



**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/02/2012
- Scadenza contratto: 29/01/2022
- Scadenza disdetta: 29/07/2021

#### ***Stato della causa in corso per il rilascio***



#### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 869,42

Il fabbricato oggetto di questo Lotto 9 è locato, unitamente ad altri appezzamenti di terreno oggetto del Lotto 10, al Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con "Contratto di affitto di fondo agricolo con patti in deroga ai sensi dell'ex. art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203", stipulato il 30 gennaio 2012 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pistoia l'8 febbraio 2012 al numero TZ212L000881000PG; la stipula è stata assistita dai rappresentanti del Sindacato Provinciale dei proprietari e dell'Associazione Affittuari aderenti all'Unione Provinciale Agricoltori di Pistoia, che sono intervenuti "ai sensi dell'ex. art. 45 della Legge 203/1982" per "effetti derogativi alle norme di legge in tema di entità del canone, miglioramenti ed altre convenzioni".

La locazione era prevista per 5 anni a decorrere dal 30 gennaio 2012, e si è tacitamente rinnovata il 30 gennaio 2017 per ulteriori 5 anni. La disdetta è prevista con preavviso di sei mesi.

Il canone è stato concordato in €. 10.000,00 annui, soggetto ad aggiornamento annuale in base al 75% dell'indice ISTAT verificatosi nell'anno precedente.

A decorrere dal gennaio 2019, a seguito degli aggiornamenti ISTAT, il canone viene determinato in €. 10.433,00.

Aggiornamenti ISTAT:

gennaio 2013 indice ISTAT 2,3%, 75% 1,725, canone €. 10.173,00;  
gennaio 2014 indice ISTAT 20,6%, 75% 0,45, canone €. 10.219,00;  
gennaio 2015 indice ISTAT -0,8%, 75% -0,8, canone €. 10.219,00;  
gennaio 2016 indice ISTAT 0,28%, 75% 0,21, canone €. 10.240,00;  
gennaio 2017 indice ISTAT 0,9%, 75% 0,675, canone €. 10.309,00;  
gennaio 2018 indice ISTAT 0,9%, 75% 0,675, canone €. 10.379,00;  
gennaio 2019 indice ISTAT 0,7%, 75% 0,525, canone €. 10.433,00.



N.B.: il canone di locazione comprende oltre al fabbricato oggetto di questo Lotto 9 anche terreni agricoli di cui al Lotto 10 per complessivi mq. 22.003.

In merito alla valutazione della congruità del canone del contratto di affitto ai sensi dell'articolo 2923 comma 3 del Codice Civile, il sottoscritto tecnico incaricato, tenuto conto che il contratto è stato stipulato alla presenza delle associazioni di categoria che hanno tutelato gli interessi dei proprietari affittanti e dell' affittuario conduttore, e che il contratto ha una durata notevolmente inferiore (5 anni) a quella minima prevista dall'articolo 1 della Legge 203 del 1982, che prevede una durata non inferiore a quindici anni, ritiene congruo il canone annuo che dal gennaio 2019 è stato come sopra rivalutato in €. 10.433,00.

## **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/02/2012
- Scadenza contratto: 29/01/2022
- Scadenza disdetta: 29/07/2021

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 869,42



Parte dei terreni oggetto di questo Lotto 10 sono locati, unitamente al fabbricato agricolo oggetto del Lotto 9, al Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con "Contratto di affitto di fondo agricolo con patti in deroga ai sensi dell'ex. art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203", stipulato il 30 gennaio 2012 registrato presso l'Agenzia Entrate di Pistoia l'8 febbraio 2012 al numero TZ212L000881000PG; la stipula è stata assistita dai rappresentanti del Sindacato Provinciale dei proprietari e dell'Associazione Affittuari

aderenti all'Unione Provinciale Agricoltori di Pistoia, che sono intervenuti "ai sensi dell'ex. art. 45 della Legge 203/1982" per "effetti derogativi alle norme di legge in tema di entità del canone, miglioramenti ed altre convenzioni".

I terreni affittati con questo contratto sono i mappali 92, 150 (per porzione di mq. 11.600,00) e 342, per complessivi mq. 22.003.

La locazione era prevista per 5 anni a decorrere dal 30 gennaio 2012, e si è tacitamente rinnovata il 30 gennaio 2017 per ulteriori 5 anni. La disdetta è prevista con preavviso di sei mesi.

Il canone è stato concordato in €. 10.00,00 annui, soggetto ad aggiornamento annuale in base al 75% dell'indice ISTAT verificatosi nell'anno precedente.

A decorrere dal gennaio 2019, a seguito degli aggiornamenti ISTAT, il canone viene determinato in €. 10.433,00.

Aggiornamenti ISTAT:

gennaio 2013 indice ISTAT 2,3%, 75% 1,725, canone €. 10.173,00;

gennaio 2014 indice ISTAT 20,6%, 75% 0,45, canone €. 10.219,00;

gennaio 2015 indice ISTAT -0,8%, 75% -0,8, canone €. 10.219,00;

gennaio 2016 indice ISTAT 0,28%, 75% 0,21, canone €. 10.240,00;

gennaio 2017 indice ISTAT 0,9%, 75% 0,675, canone €. 10.309,00;

gennaio 2018 indice ISTAT 0,9%, 75% 0,675, canone €. 10.379,00;

gennaio 2019 indice ISTAT 0,7%, 75% 0,525, canone €. 10.433,00.

N.B.: il canone di locazione comprende oltre a parte dei terreni di questo Lotto 10 (mq. 22.003) anche il fabbricato agricolo di cui al Lotto 9.

In merito alla valutazione della congruità del canone del contratto di affitto ai sensi dell'articolo 2923 comma 3 del Codice Civile, il sottoscritto tecnico incaricato, tenuto conto che il contratto è stato stipulato alla presenza delle associazioni di categoria che hanno tutelato gli interessi dei proprietari affittanti e dell'affittuario conduttore, e che il contratto ha una durata notevolmente inferiore (5 anni) a quella minima prevista dall'articolo 1 della Legge 203 del 1982, che prevede una durata non inferiore a quindici anni, ritiene congruo il canone annuo che dal gennaio 2019 è stato come sopra rivalutato in €. 10.433,00.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

L'apezzamento di terreno risulta utilizzato direttamente dall'Azienda Agricola "Le Cotte" del comproprietario Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (figlio del debitore).

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/09/1931 al 06/05/1950	**** Omissis ****	Successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

			13/09/1931		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	11/01/1932	78	53
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/05/1950 al 01/10/1955	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo di Pistoia	06/05/1950		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	01/06/1950	1.915	1.639
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	25/05/1950	1.764	227
Dal 01/10/1955 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo	01/10/1955		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	19/10/1955	4.582	3.910
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	15/10/1955	806	245
Dal 25/06/1960	**** Omissis ****	<b>Affrancazione di livello</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Segretario del Comune di Pistoia	25/06/1960		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	04/08/1960	4.266	3.340
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		Pistoia	11/07/1960	94	263
Dal 22/01/1977 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Riunione d'usufrutto (deceduta Giacomelli Pia)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/01/1977		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/10/2006	1.386	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386			
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione (con rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796		

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pistoia	21/12/1999	75	1.177



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/09/1931 al 06/05/1950	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			13/09/1931		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	11/01/1932	78	53
		<b>Registrazione</b>			
Dal 06/05/1950 al 01/10/1955	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo di Pistoia	06/05/1950		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	01/06/1950	1.915	1.639
		<b>Registrazione</b>			
Dal 01/10/1955 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo	01/10/1955		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	25/05/1950	1.764	227		



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	19/10/1955	4.582	3.910
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	15/10/1955	806	245
<b>Dal 25/06/1960</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Affrancazione di livello</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Segretario del Comune di Pistoia	25/06/1960		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	04/08/1960	4.266	3.340
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	11/07/1960	94	263
<b>Dal 22/01/1977 al 26/06/1999</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Riunione d'usufrutto (deceduta Giacomelli Pia)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/01/1977		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 26/06/1999</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/10/2006	1.386	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386	
<b>Dal 26/06/1999</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

			26/06/1999		
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251	
<b>Registrazione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione (con rinuncia all'eredità)</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		26/06/1999			
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796	
<b>Registrazione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	Pistoia	21/12/1999	75	1.177	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 13/09/1931 al 06/05/1950	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			13/09/1931		
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	Pistoia	11/01/1932	78	53	
<b>Registrazione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Dal 06/05/1950 al 01/10/1955	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo di Pistoia	06/05/1950		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	01/06/1950	1.915	1.639
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	25/05/1950	1.764	227		
Dal 01/10/1955 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo	01/10/1955		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	19/10/1955	4.582	3.910
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	15/10/1955	806	245		
Dal 25/06/1960	**** Omissis ****	<b>Affrancazione di livello</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Segretario del Comune di Pistoia	25/06/1960		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	04/08/1960	4.266	3.340
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	11/07/1960	94	263		
Dal 22/01/1977 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Riunione d'usufrutto (deceduta Giacomelli Pia)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/01/1977		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/10/2006	1.386	
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386	
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione (con rinuncia all'eredità)</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pistoia	21/12/1999	75	1.177

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 del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/01/1987 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	27/01/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	20/02/1987	1.232	947
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/10/2006	1.386	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386			
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione (con rinuncia all'eredità)</b>			

		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	21/12/1999	75	1.177

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 del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 27/01/1987 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	27/01/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	20/02/1987	1.232	947
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/10/2006	1.386	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386	
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	Successione (con rinuncia all'eredità)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pistoia	21/12/1999	75	1.177		

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 del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/01/1987 al 26/06/1999	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Cappellini Giulio Cesare	27/01/1987		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	20/02/1987	1.232	947
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/10/2006	1.386	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386	
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione (con rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	21/12/1999	75	1.177

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 del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/01/1987 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	27/01/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	20/02/1987	1.232	947
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione (con rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	21/12/1999	75	1.177		
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		

		Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/10/2006	1.386	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386	

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 del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/10/1991 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	23/10/1991	39.878	13.228
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	19/11/1991	7.768	5.114
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	07/11/1991	2.105			
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione (con rinuncia all'eredità)</b>			

		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	21/12/1999	75	1.177
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/10/2006	1.386	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386	
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/09/1931 al 06/05/1950	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			13/09/1931		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	11/01/1932	78	53
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/05/1950 al 01/10/1955	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo di Pistoia	06/05/1950		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	01/06/1950	1.915	1.639
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/10/1955 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo	01/10/1955		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	19/10/1955	4.582	3.910
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 25/06/1960	**** Omissis ****	<b>Affrancazione di livello</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Segretario del Comune di Pistoia	25/06/1960		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	04/08/1960	4.266	3.340
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	11/07/1960	94	263
Dal 22/01/1977 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Riunione d'usufrutto (deceduta Giacomelli Pia)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/01/1977		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione (con rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	21/12/1999	75	1.177
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			

		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/10/2006	1.386	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386	

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 del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>13/09/1931</b> al <b>06/05/1950</b>	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			13/09/1931		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	11/01/1932	78	53
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>06/05/1950</b> al <b>01/10/1955</b>	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo di Pistoia	06/05/1950		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	01/06/1950	1.915	1.639
<b>Registrazione</b>					

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	25/05/1950	1.764	227
Dal 01/10/1955 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Chiostrini Renzo	01/10/1955		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	19/10/1955	4.582	3.910
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	15/10/1955	806	245
Dal 25/06/1960	**** Omissis ****	<b>Affrancazione di livello</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Segretario del Comune di Pistoia	25/06/1960		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	04/08/1960	4.266	3.340
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	11/07/1960	94	263
Dal 07/06/1972	**** Omissis ****	<b>Costituzione di servitù (servitù interrata di tubazione per trasporto idrocarburi)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Aldo Carrara	07/06/1972	12.514/12669	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	04/07/1972	6.173	4.552
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pescia	22/06/1972	3.847	146
Dal 22/01/1977 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Riunione d'usufrutto (deceduta Giacomelli Pia)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/01/1977		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/01/1987 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	27/01/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	20/02/1987	1.232	947
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/10/1991 al 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	23/09/1991	39.878	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	19/11/1991	7.768	5.114
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità (Revoca di rinuncia all'eredità)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/10/2006	1.386	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	15/12/2006	12.610	7.868
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Tribunale di Pistoia	20/10/2006	1.386	
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

			26/06/1999		
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	Pistoia	07/10/2009	8.791	5.251	
<b>Registrazione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
<b>Successione (con rinuncia all'eredità)</b>					
Dal 26/06/1999	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			26/06/1999		
<b>Trascrizione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	Pistoia	07/04/2001	2.809	1.796	
<b>Registrazione</b>					
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	Pistoia	21/12/1999	75	1.177	

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 del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 15/06/1967 al 29/11/1972	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Paolo Banchelli	16/06/1967	9.202	2.914
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	04/07/1967		3.907
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		Pistoia	28/06/1967	2.280	44
Dal 29/11/1972 al 07/07/1980	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Paolo Banchelli	29/11/1972	12.719	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	28/12/1972		8.467
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	11/12/1972	5.633			
Dal 07/07/1980 al 12/07/1982	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Paolo Banchelli	07/07/1980	17.669	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	28/07/1980	4.512	2.887
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	21/07/1980	2.159			
Dal 12/07/1982 al 20/02/2001	**** Omissis ****	<b>Riunione di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			12/07/1982		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/02/2001 al 06/02/2003	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Marco Regni	06/02/2003	162898	25531
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		

		Pistoia	04/03/2003		1.542
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	14/02/2003	81	
Dal 06/02/2003	**** Omissis ****	<b>Permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Regni Marco	06/02/2003	162.898	25.531
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	04/03/2003	2.542	1.542
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia			

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 del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 56.564,39



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012

Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 15.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 6.387,77

Spese: € 6.639,31

Interessi: € 1.972,92

Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013

Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731

Quota: 1/2

Importo: € 237.001,08

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 118.500,54



### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 16/11/1938

Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Atto Unilaterale d'Obbligo**

Trascritto a Pistoia il 20/12/1983

Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/04/2015

Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura



- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.



La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduta il 13 dicembre 2003.

## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
 Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
 Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 1.500.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 750.000,00  
 Spese: € 750.000,00  
 Percentuale interessi: 5,15 %  
 Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
 Data: 23/01/2007  
 N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
 Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
 Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 1.600.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



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

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011

Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012

Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205

Quota: 1/2

Importo: € 180.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012

Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 15.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 6.387,77

Spese: € 6.639,31

Interessi: € 1.972,92

Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013

Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731



Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54



### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.



La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la

durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 02/02/2007

Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229

Quota: 1/1

Importo: € 1.500.000,00

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

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

Capitale: € 750.000,00

Spese: € 750.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 23/01/2007

N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010

Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

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

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54

### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/04/2015

Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

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

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



### **Oneri di cancellazione**

- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.

La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n.10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 02/02/2007

Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229

Quota: 1/1

Importo: € 1.500.000,00

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



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

Capitale: € 750.000,00

Spese: € 750.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 23/01/2007

N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010

Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

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

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011

Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012

Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205

Quota: 1/2

Importo: € 180.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 149.121,29



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54



### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di



aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;  
-Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;  
-Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;  
-Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.

La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: NotaioRizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011

Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012

Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205

Quota: 1/2

Importo: € 180.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012

Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 15.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 6.387,77

Spese: € 6.639,31

Interessi: € 1.972,92

Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013

Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731

Quota: 1/2

Importo: € 237.001,08

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 118.500,54



## Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.

La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2



Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.

La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

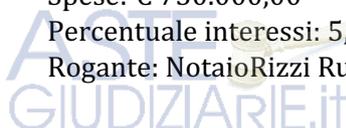


**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto



Data: 23/01/2007

N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010

Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

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

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011

Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012

Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205

Quota: 1/2

Importo: € 180.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012

Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 15.000,00

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 6.387,77

Spese: € 6.639,31

Interessi: € 1.972,92

Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013

Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731

Quota: 1/2

Importo: € 237.001,08

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 118.500,54

*Trascrizioni*

- **Precetto immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 16/11/1938

Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420

Quota: 1/1

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

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

- **Atto Unilaterale d'Obbligo**

Trascritto a Pistoia il 20/12/1983

Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/04/2015

Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

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

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

### **Oneri di cancellazione**

-Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;

-Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;

-Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;

-Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;

-Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;

-Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;

-Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;

-Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.

La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 02/02/2007

Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229

Quota: 1/1

Importo: € 1.500.000,00

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

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

Capitale: € 750.000,00

Spese: € 750.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 23/01/2007

N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010

Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

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

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54



### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 16/11/1938



Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420

Quota: 1/1

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

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

- **Atto Unilaterale d'Obbligo**

Trascritto a Pistoia il 20/12/1983

Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/04/2015

Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

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

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



### **Oneri di cancellazione**

- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.

La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54



### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.

La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %



- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54



### **Trascrizioni**

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### **Oneri di cancellazione**

- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.



La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 08/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 02/02/2007

Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229

Quota: 1/1

Importo: € 1.500.000,00

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

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

Capitale: € 750.000,00

Spese: € 750.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 23/01/2007

N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010

Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

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

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54



#### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983



Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/04/2015

Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

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

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



### **Oneri di cancellazione**



- Ipoteca volontaria R.P. 229 del 2 febbraio 2007, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.564 del 12 agosto 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca volontaria R.P. 1.988 del 4 novembre 2010, €. 35,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 1.508 del 9 settembre 2011, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 205 del 13 febbraio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 37 del 3 maggio 2012, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Ipoteca giudiziale R.P. 731 del 28 giugno 2013, lo 0,5% sul valore più basso tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione, con il minimo di €. 200,00, oltre ad €. 94,00 per l'annotazione;
- Pignoramento R.P. 1.564 del 2 aprile 2015, €. 294,00 per l'annotazione.



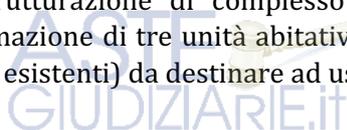
La trascrizione della convenzione del 20 dicembre 1983 R.G. 553 e R.P. 377 (Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 5 della Legge 19 febbraio 1979 n. 10) precedeva impegni di non modificare la destinazione agricola del fabbricato, di non svolgere utilizzazioni incompatibili con la stessa destinazione, di non alienare e frazionare il fondo costituente l'azienda agricola, ed altri, aveva la durata di anni 20 dalla stipula dell'atto, pertanto risulta decaduto il 13 dicembre 2003.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale (di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile";



-Autorizzazione Edilizia n. 372 del 28 ottobre 1999, P.E. 1.465/1999/1, "Autorizzazione per la sistemazione esterna di edificio oggetto di ristrutturazione con C.E. n. 112 del 17 marzo 1998, posto in Comune di Pistoia Loc. Ponte alla Pergola".

-Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione".

-Attestato di prestazione energetica P.E. 772-ACE-2013 protocollo 63.876 del 24 settembre 2013.

Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4".

La zona è stata classificata dal punto di vista idraulico come P3 - Area a pericolosità elevata.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato precedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi:

-Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale (di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile";

-Autorizzazione Edilizia n. 372 del 28 ottobre 1999, P.E. 1.465/1999/1, "Autorizzazione per la sistemazione esterna di edificio oggetto di ristrutturazione con C.E. n. 112 del 17 marzo 1998, posto in Comune di Pistoia Loc. Ponte alla Pergola".

-Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione".

Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4".

La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree a pericolosità elevata.

### **BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato precedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi:

-Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale (di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile";

-Autorizzazione Edilizia n. 372 del 28 ottobre 1999, P.E. 1.465/1999/1, "Autorizzazione per la sistemazione esterna di edificio oggetto di ristrutturazione con C.E. n. 112 del 17 marzo 1998, posto in Comune di Pistoia Loc. Ponte alla Pergola".

-Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione".

Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4".

La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Area a pericolosità elevata.

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi:

-Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale (di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile";

-Autorizzazione Edilizia n. 372 del 28 ottobre 1999, P.E. 1.465/1999/1, "Autorizzazione per la sistemazione esterna di edificio oggetto di ristrutturazione con C.E. n. 112 del 17 marzo 1998, posto in Comune di Pistoia Loc. Ponte alla Pergola".

-Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione".

Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4".

La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi:

-Concessione Edilizia n. 251 del 28 dicembre 1983, P.E. 526 del 5 settembre 1983, "Costruzione di annesso agricolo ad uso vivaistico";

-Concessione Edilizia n. 156/90 del 10 luglio 1990, P.E. 111 del 25 gennaio 1990, "Ampliamento di capannone" (risultano presentate in data 14 luglio 1990 e 10 novembre 1990 due varianti per le quali

non sono stati individuati titoli edilizi);

-Domanda di agibilità presentata in data 10 gennaio 1991 protocollo 2.322 del 10 gennaio 1991;

-Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile";

-Concessione a Sanatoria n. 333 del 25 giugno 1998, P.E. (Contenzioso edilizio) n. 429/23 del 25 febbraio 1995

-Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione".

Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4".

La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

#### **BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi:

-Concessione Edilizia n. 251 del 28 dicembre 1983, P.E. 526 del 5 settembre 1983, "Costruzione di annesso agricolo ad uso vivaistico";

-Concessione Edilizia n. 156/90 del 10 luglio 1990, P.E. 111 del 25 gennaio 1990, "Ampliamento di capannone" (risultano presentate in data 14 luglio 1990 e 10 novembre 1990 due varianti per le quali non sono stati individuati titoli edilizi);

-Domanda di agibilità presentata in data 10 gennaio 1991 protocollo 2.322 del 10 gennaio 1991;

-Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile";

-Concessione a Sanatoria n. 333 del 25 giugno 1998, P.E. (Contenzioso edilizio) n. 429/23 del 25 febbraio 1995

-Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione".

Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica,

monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4".

La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi:

-Concessione Edilizia n. 251 del 28 dicembre 1983, P.E. 526 del 5 settembre 1983, "Costruzione di annesso agricolo ad uso vivaistico";

-Concessione Edilizia n. 156/90 del 10 luglio 1990, P.E. 111 del 25 gennaio 1990, "Ampliamento di capannone" (risultano presentate in data 14 luglio 1990 e 10 novembre 1990 due varianti per le quali non sono stati individuati titoli edilizi);

-Domanda di agibilità presentata in data 10 gennaio 1991 protocollo 2.322 del 10 gennaio 1991;

-Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale (di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile";

-Concessione a Sanatoria n. 333 del 25 giugno 1998, P.E. (Contenzioso edilizio) n. 429/23 del 25 febbraio 1995

-Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione".

Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4".

La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente non risultano eseguiti interventi edilizi.

Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4".

La zona è stata classificata dal punto di vista idraulico come P3 - Area a pericolosità elevata.

**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato a seguito del rilascio dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 251 del 28 dicembre 1983, P.E. 526 del 5 settembre 1983, "Costruzione di annesso agricolo ad uso vivaistico";
- Concessione Edilizia n. 156/90 del 10 luglio 1990, P.E. 111 del 25 gennaio 1990, "Ampliamento di capannone" (risultano presentate in data 14 luglio 1990 e 10 novembre 1990 due richieste di varianti per le quali non sono stati individuati titoli edilizi);
- Domanda di agibilità presentata in data 10 gennaio 1991 protocollo 2.322 del 10 gennaio 1991;
- Concessione a Sanatoria n. 333 del 25 giugno 1998, P.E. (Contenzioso edilizio) n. 429/23 del 25 febbraio 1995.

La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

---

I terreni oggetto di questo Lotto 10, sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pistoia in data 15 luglio 2019 protocollo 87.982, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 258 mappali 342

parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.)

parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art. 84 N.T.A. del R.U.).

Foglio 258 mappali 150

parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.)

parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art. 84 N.T.A. del R.U.)

parte Tessuti e Servizi - Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico - TS& - Aggregati e complessi isolati di valore testimoniale (Art. 35 N.T.A. del R.U.).

Foglio 258 mappali 92

parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.)

parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art. 84 N.T.A. del R.U.).

Foglio 258 mappali 191

parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.)

parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art. 84 N.T.A. del R.U.);

parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.).

Foglio 258 mappali 148

parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.).

parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.)

Foglio 258 mappali 149

parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.).

Foglio 258 mappali 275

parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.)

parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.).

Foglio 258 mappali 116

parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.).

parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.)

Foglio 258 mappali 276

parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.)

parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.).

La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità

Il pozzo risulta autorizzato con Concessione n. 4413 rilasciata dalla Regione Toscana a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

I terreni oggetto di questo Lotto 10, sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pistoia in data 15 luglio 2019 protocollo 87.982, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 258 mappali 279

parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.)

parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art. 84 N.T.A. del R.U.).

La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

In sede di accertamento della regolarità urbanistica sono state riscontrate una serie di difformità che qui di seguito vengono elencate:

1-Sulla resede Comune, in aderenza al lato sud del fabbricato, è stato realizzato un loggiato delle dimensioni di ml. 19,95x2,60 circa, altezza interna in gronda ml. 2,40 ed al colmo 3,05, non autorizzato;

2-Sulla stessa resede, nella zona est, è stata realizzato un accesso carrabile con cancello ed un vialetto interno pavimentato con autobloccanti; inoltre sono state modificate le aree pavimentate ed a verde, e inglobata una porzione a destinazione agricola; tutte opere non autorizzate;

3-Sempre sulla resede, precisamente sulla porzione del mappale 150 che è stata incorporata nella resede del fabbricato, è stata realizzata una struttura di ml. 14,40x6,00 ed altezza ml. 2,20/2,60, in legno, materiale precario ed infissi in alluminio, destinata ad autorimessa e deposito, non autorizzata;

4-Il vano al piano terreno destinato ad ingresso è stato frazionato con una parete ad L, con formazione di un ingresso di ridotte dimensioni ed una zona a ripostiglio, mentre la porzione rimanente è stata inglobata nel Lotto 2;

5-Al piano primo sono state rilevate alcune difformità nelle misure dei vani, di cui in parte in tolleranza del 2% di cui all'articolo 198 della Legge Regionale 65/2014 ed in parte eccedenti tale tolleranza (dette difformità si ritengono errori grafici); inoltre risultano demolite due pareti che costituivano il vano guardaroba all'interno di una camera lato nord.

Per la sanatoria e/o conformazione delle suddette difformità, assunte informazioni presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia ed effettuate le opportune valutazioni, è stato possibile determinare quanto segue.

1 e 3- Queste manufatti dovranno essere rimossi in quanto non rispondenti alle norme sismiche e, da un primo esame, nemmeno adeguabili. Per la demolizione dovrà essere presentata al Comune di Pistoia la modulistica per il ripristino di opere abusive; si prevede una spesa di €. 9.000,00, pertanto con quota unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 2.250,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

2 - Queste opere potranno essere sanate con un Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014, che dovrà essere preceduto dal rilascio di un atto di assenso (fabbricato e pertinenze storiche) che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Le spese previste sono di €. 5.164,00 per sanzione dell'Attestato di Conformità in Sanatoria, €. 200,00 per Diritti di Segreteria, €. 32,00 per bolli ed €. 3.500,00 per spese tecniche, pertanto con una spesa complessiva di €. 8.896,00, con quota unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 2.224,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

Nel caso si rendesse necessario procedere alla rimozione delle opere abusive le opere di demolizione, trasporto e smaltimento vengono quantificate complessivamente in €. 20.000,00, pertanto con una spesa unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 5.000,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

4 e 5- Queste opere potranno essere regolarizzate con la presentazione di una C.I.L.A. "tardiva" ai sensi dell'articolo 136 comma 6 della Legge Regionale 65/2014, con contestuale richiesta di atto di assenso in quanto il fabbricato è catalogato come storico, con una spesa di €. 1000,00 per sanzione, €. 60,00 diritti di segreteria; all'interno di questa pratica edilizia potranno essere evidenziati gli errori grafici derivanti dalla errata rappresentazione nella Concessione in Sanatoria n. 38/2009 con una attestazione come prevista dall'Art. 16 del R.E, con €. 60,00 ulteriori per diritti di segreteria. Le spese tecniche vengono valutate in €. 3.600,00, pertanto la spesa complessiva ammonta ad €. 4.720,00.

Totale spese di sanatorie e ripristini €. (2.250,00+5.000,00+4.720,00)=€. 11.970,00 (nel caso delle opere di cui al punto 2 è stato tenuto conto della maggiore spesa tra sanatoria ed opere di ripristino).

Nel caso in cui chi richiede la sanatoria non sia un Imprenditore Agricolo a titolo Principale (IAP), saranno richiesti gli "oneri verdi" per il passaggio da fabbricato rurale a civile, corrispondenti ad €. 45,93/mq. pertanto con una spesa complessiva di circa €. 6.400,00.

Si precisa che le spese sopraindicate devono intendersi di massima e potrebbero subire variazioni in fase di istruttoria delle pratiche, in base alla documentazione effettivamente richiesta dal Comune di Pistoia.

Inoltre non è dato sapere l'esito del parere della Commissione Edilizia Comunale in merito all'atto di assenso, parere che potrebbe pregiudicare la sanatoria o comportare opere di adeguamento.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- 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.

Dall'Attestato di prestazione energetica depositato in Comune di Pistoia con P.E. 772-ACE-2013 protocollo 63.876 del 24 settembre 2013 si rileva che l'unità immobiliare ha classe energetica "G" con consumi 266,36 KWh/mq.anno.

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

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

In sede di accertamento della regolarità urbanistica sono state riscontrate una serie di difformità che qui di seguito vengono elencate:

1-Sulla resede Comune, in aderenza al lato sud del fabbricato, è stato realizzato un loggiato delle dimensioni di ml. 19,95x2,60 circa, altezza interna in gronda ml. 2,40 ed al colmo 3,05, non autorizzato;

2-Sulla stessa resede, nella zona est, è stata realizzato un accesso carrabile con cancello ed un vialetto interno pavimentato con autobloccanti; inoltre sono state modificate le aree pavimentate e a verde ed inglobata una porzione a destinazione agricola; entrambe opere non autorizzati;

3-Sempre sulla resede, precisamente sulla porzione del mappale 150 che è stata incorporata nella resede del fabbricato, è stata realizzata una struttura di ml. 14,40x6,00 ed altezza ml. 2,20/2,60, in legno e materiale precario, destinata a autorimessa e deposito, non autorizzata;

4- Questa unità immobiliare è stata unita alla rimessa agricola posta sul lato est, ed a porzione dell'ingresso al piano terreno dell'appartamento di cui al Lotto 1, superfici che sono state trasformate in soggiorno;

5-Sono state rilevate alcune difformità nelle misure dei vani, la maggior parte in tolleranza (2% di cui all'articolo 198 della Legge Regionale 65/2014); inoltre risultano realizzate due pareti nelle due camere che hanno formato un vano guardaroba per ciascuna camera. Con queste opere una camera ha mantenuto la superficie minima di mq. 14 per costituire camera matrimoniale (camera sul lato nord), mentre l'altra (camera lato sud) risulta inferiore a mq. 14, pertanto da considerare singola. Inoltre in un disimpegno notte è stato ricavato un ripostiglio con la formazione di una parete divisoria, ripostiglio che è stato unito al sottoscala della scala di accesso all'appartamento di cui al Lotto 1 mediante la demolizione di una porzione di parete che dagli elaborati grafici disponibili risulta essere di spessore cm. 15.

Per la sanatoria e/o conformazione delle suddette difformità, assunte informazioni presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia ed effettuate le opportune valutazioni, è stato possibile determinare quanto segue.

1 e 3- Queste manufatti dovranno essere rimossi in quanto non rispondenti alle norme sismiche e, da un primo esame, nemmeno adeguabili. Per la demolizione dovrà essere presentata al Comune di Pistoia la modulistica per il ripristino di opere abusive si prevede una spesa di €. 9.000,00, pertanto con quota unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 2.250,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

2 - Queste opere potranno essere sanate con un Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014, che dovrà essere preceduto dal rilascio di un atto di assenso (fabbricato e pertinenze storiche) che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Le spese previste sono di €. 5.164,00 per sanzione dell'Attestato di Conformità in Sanatoria, €. 200,00 per Diritti di Segreteria, €. 32,00 per bolli ed €. 3.500,00 per spese tecniche, pertanto con una spesa complessiva di €. 8.896,00, con quota unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 2.224,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

Nel caso si rendesse necessario procedere alla rimozione delle opere abusive le opere di demolizione, trasporto e smaltimento vengono quantificate complessivamente in €. 20.000,00, pertanto con una spesa unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 5.000,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

4 e 5- Queste opere potranno essere regolarizzate con una richiesta di Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014 (in quanto opere con valenza strutturale per l'intervento sul muro di sostegno alle scale), con Atto d'Assenso da richiedere unitamente all'Attestato e che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Il tutto con una spesa di €. 200,00 per diritti di segreteria, €. 32,00 per bolli, €. 45,93/mq. quale contributo per il cambio di destinazione d'uso e conseguente aumento di S.U.L. (trasformazione da rimessa a sala), per complessivi €. 1.600,00, €. 500,00 per contributo costo di costruzione, €. 5.164,00 per sanzione ed €. 4.000,00 per spese tecniche; all'interno di questa pratica edilizia potranno essere evidenziati gli errori grafici derivanti dalla errata rappresentazione nella Concessione in Sanatoria n. 38/2009 e la formazione delle pareti divisorie. Sono inoltre da prevedere €. 1.500,00 per il deposito delle opere strutturali al Genio Civile (demolizione della porzione di parete per consentire l'accesso al sottoscala). La dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del R.E. per la regolarizzazione degli errori grafici avrà un costo di ulteriori €. 60,00 per diritti di segreteria.

La spesa complessiva per le sanatorie sarà pertanto di €. 13.056,00. Si precisa che in sede di progetto strutturale da depositare presso il Genio Civile potrebbe emergere la necessità di opere di adeguamento sismico quali cerchiatura od altro, che non è possibile determinare in questa sede. Nel caso si rendesse necessario procedere alla messa in pristino delle opere abusive la spesa viene quantificata in €. 7.000,00 .

Totale spese per demolizioni e sanatorie €. (2.250,00+5.000,00+13.056,00)=€. 20.306,00 (nel caso delle opere di cui a punti 2 e 4-5 è stato tenuto conto della maggiore spesa tra sanatoria ed opere di ripristino).

Si precisa che le spese sopraindicate devono intendersi di massima e potrebbero subire variazioni in fase di istruttoria delle pratiche, in base alla documentazione effettivamente richiesta dal Comune di Pistoia.

Inoltre non è dato sapere l'esito del parere della Commissione Edilizia comunale in merito all'atto di assenso tardivo, parere che potrebbe pregiudicare la sanatoria o comportare opere di adeguamento.

Infine, essendo il fabbricato di natura rurale, se la richiesta di Attestato di Conformità in Sanatoria verrà effettuata da un soggetto che non riveste la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (IAP) saranno richiesti i cosiddetti "oneri verdi" per la deruralizzazione del fabbricato, pari ad €. 45,93/mq. (per fabbricato ante 1979), con una spesa di €. 6.200,00, mentre gli oneri per la sanatoria (trasformazione della rimessa rurale in abitazione civile) saliranno ad €. 137,80/mq, per circa 4.800,00.

#### **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.

#### **BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

In sede di accertamento della regolarità urbanistica sono state riscontrate una serie di difformità che qui di seguito vengono elencate:

1-Sulla resede Comune, in aderenza al lato sud del fabbricato, è stata realizzata una tettoia delle dimensioni di ml. 19,95x2,60 circa, altezza interna in gronda ml. 2,40 ed al colmo 3,05, non autorizzata;

2-Sulla stessa resede, nella zona est, è stata realizzato un accesso carrabile con cancello ed un vialetto

interno pavimentato con autobloccanti; inoltre sono state modificate le aree pavimentate ed a verde, e inglobata una porzione a destinazione agricola; entrambe opere non autorizzate;

3-Sempre sulla resede, precisamente sulla porzione del mappale 150 che è stata incorporata nella resede del fabbricato, è stata realizzata una struttura di ml. 14,40x6,00 ed altezza ml. 2,20/2,60, in legno e materiale precario, destinata a autorimessa e deposito, non autorizzata;

4-Sono state rilevate alcune difformità nelle misure dei vani, la maggior parte in tolleranza (2% di cui all'articolo 198 della Legge Regionale 65/2014); inoltre due vani al piano terreno sono stati insonorizzati con contropareti in cartongesso ed isolante acustico. In detti vani ("salotto" e "tinello") non è stato possibile rilevare le misure planimetriche proprio per la presenza della detta insonorizzazione. Nel vano "salotto" è stata rilevata la presenza di uno scalino e di conseguenza di una zona del vano di altezza ml. 2,50 ed i pannelli insonorizzanti hanno oscurato l'unica finestra del vano. Al piano primo non risultano rappresentate due finestre.

Per la sanatoria e/o conformazione delle suddette difformità, assunte informazioni presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia ed effettuate le opportune valutazioni, è stato possibile determinare quanto segue.

1 e 3- Queste manufatti dovranno essere rimossi in quanto non rispondenti alle norme sismiche e, da un primo esame, nemmeno adeguabili. Per la demolizione dovrà essere presentata al Comune di Pistoia la modulistica per il ripristino di opere abusive si prevede una spesa di €. 9.000,00, pertanto con quota unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 2.250,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

2 - Queste opere potranno essere sanate con un Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014, che dovrà essere preceduto dal rilascio di un atto di assenso (fabbricato e pertinenze storiche) che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Le spese previste sono di €. 5.164,00 per sanzione dell'Attestato di Conformità in Sanatoria, €. 200,00 per Diritti di Segreteria, €. 32,00 per bolli ed €. 3.500,00 per spese tecniche, pertanto con una spesa complessiva di €. 8.896,00, con quota unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 2.224,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

Nel caso si rendesse necessario procedere alla rimozione delle opere abusive le opere di demolizione, trasporto e smaltimento vengono quantificate complessivamente in €. 20.000,00, pertanto con una spesa unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 5.000,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

4 - Queste opere potranno essere regolarizzate con una richiesta di Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014 (in quanto opere con valenza strutturale per l'apertura di finestre su una parete portante), con Atto d'Assenso da richiedere unitamente all'Attestato e che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Il tutto con una spesa di €. 200,00 per diritti di segreteria, €.32,00 per bolli, €. 5.164,00 per sanzione ed €. 4.000,00 per spese tecniche; all'interno di questa pratica edilizia potranno essere evidenziati gli errori grafici derivanti dalla errata rappresentazione nella Concessione in Sanatoria n. 38/2009. Sono inoltre da prevedere €. 1.500,00 per il deposito delle opere strutturali al Genio Civile (cerchiature, ecc.). La dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del R.E. per la regolarizzazione degli errori grafici avrà un costo di ulteriori €. 60,00 per diritti di segreteria.

La spesa complessiva per le sanatorie sarà pertanto di €. 10.956,00. Si precisa che in sede di progetto strutturale da depositare presso il Genio Civile potrebbe emergere la necessità di opere di adeguamento sismico quali cerchiatura od altro, che non è possibile determinare in questa sede.

Nel caso si rendesse necessario procedere alla messa in pristino delle opere abusive la spesa viene quantificata in €. 5.000,00 .

La spesa complessiva prevista per questo lotto 3 sarà pertanto di €.

(2.250,00+5.000,00+10.956,00)=€. 18.206,00 (nel caso delle opere di cui ai punti 2 e 4 è stato tenuto conto della maggiore spesa tra sanatoria ed opere di ripristino).

Si precisa che le spese sopraindicate devono intendersi di massima e potrebbero subire variazioni in fase di istruttoria delle pratiche, in base alla documentazione effettivamente richiesta dal Comune di Pistoia.

Inoltre non è dato sapere l'esito del parere della Commissione Edilizia comunale in merito all'atto di assenso, parere che potrebbe pregiudicare la sanatoria o comportare opere di adeguamento.

A seguito dei calcoli strutturali per il deposito al Genio Civile è possibile che emerga la necessità di eseguire opere di adeguamento quali cerchiature o simili, che non è possibile determinare in questa sede.

Infine, essendo il fabbricato di natura rurale, se la richiesta di Attestato di Conformità in Sanatoria verrà effettuata da un soggetto che non riveste la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale /IAP) saranno richiesti i cosiddetti "oneri verdi" per la deruralizzazione del fabbricato, pari ad €. 45,93/mq. (per fabbricato ante 1979), con una spesa di €. 11.500,00 circa.

#### ***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.

#### **BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

In sede di accertamento della regolarità urbanistica sono state riscontrate una serie di difformità che qui di seguito vengono elencate:

1-Sulla resede comune, in aderenza al lato sud del fabbricato, è stata realizzata una tettoia delle dimensioni di ml. 19,95x2,60 circa, altezza interna in gronda ml. 2,40 ed al colmo 3,05, non autorizzata;

2-Sulla stessa resede, nella zona est, è stata realizzato un accesso carrabile con cancello ed un dialetto interno pavimentato con autobloccanti; inoltre sono state modificate le aree pavimentate e a verde ed

inglobata una porzione a destinazione agricola; entrambe opere non autorizzate;

3-Sempre sulla resede, precisamente sulla porzione del mappale 150 che è stata incorporata nella resede del fabbricato, è stata realizzata una struttura di ml. 14,40x6,00 ed altezza ml. 2,20x2,60, in legno e materiale precario, destinata a autorimessa e deposito, non autorizzata;

4-Sono state rilevate alcune difformità nelle misure dei vani, di cui in parte in tolleranza del 2% di cui all'articolo 198 della Legge Regionale 65/2014 ed in parte eccedenti tale tolleranza.

Le altezze dei vani (nell'elaborato grafico della Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 questa unità immobiliare è dichiarata "al grezzo", quindi le altezze indicate si riferiscono alla situazione attuale e non dopo la realizzazione di pavimenti e sottofondi) risultano in alcuni casi inferiori ed in altri superiori a quelle indicate, comunque di pochi centimetri.

5-Sono mancanti alcune pareti interne, due scalini che consentono l'accesso alla camera lato sud, risulta aperta una porta di collegamento con l'abitazione adiacente lato ovest al piano primo.

Per la sanatoria e/o conformazione delle suddette difformità, assunte informazioni presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia ed effettuate le opportune valutazioni, è stato possibile determinare quanto segue.

1 e 3- Queste manufatti dovranno essere rimossi in quanto non rispondenti alle norme sismiche e, da un primo esame, nemmeno adeguabili. Per la demolizione dovrà essere presentata al Comune di Pistoia la modulistica per il ripristino di opere abusive si prevede una spesa di €. 9.000,00, pertanto con quota unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 2.250,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

2 - Queste opere potranno essere sanate con un Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014, che dovrà essere preceduto dal rilascio di un atto di assenso (fabbricato e pertinenze storiche) che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Le spese previste sono di €. 5.164,00 per sanzione dell'Attestato di Conformità in Sanatoria, €. 200,00 per Diritti di Segreteria, €. 32,00 per bolli ed €. 3.500,00 per spese tecniche, pertanto con una spesa complessiva di €. 8.896,00 complessivi, pertanto con quota unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 2.224,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

Nel caso si rendesse necessario procedere alla rimozione delle opere abusive le opere di demolizione, trasporto e smaltimento vengono quantificate complessivamente in €. 20.000,00, pertanto con una spesa unitaria per questo lotto di 1/4, pari ad €. 5.000,00 (le opere riguardano i Lotti 1, 2, 3 e 4).

4-5 Queste opere potranno essere regolarizzate con una richiesta di Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014 (in quanto opere con valenza strutturale per l'apertura di una porta su una parete portante), con Atto d'Assenso da richiedere unitamente all'Attestato e che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Il tutto con una spesa di €. 200,00 per diritti di segreteria, €.32,00 per bolli, €. 5.164,00 per sanzione ed €. 4.000,00 per spese tecniche; all'interno di questa pratica edilizia potranno essere evidenziati gli errori grafici derivanti dalla errata rappresentazione nella Concessione in Sanatoria n. 38/2009. Sono inoltre da prevedere €. 1.500,00 per il deposito delle opere strutturali al Genio Civile (cerchiature, ecc.). La dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del R.E. per la regolarizzazione degli errori grafici avrà un costo di ulteriori €. 60,00 per diritti di segreteria.

La spesa complessiva per le sanatorie sarà pertanto di €. 10.956,00. Si precisa che in sede di progetto strutturale da depositare presso il Genio Civile potrebbe emergere la necessità di opere di adeguamento sismico quali cerchiatura od altro, che non è possibile determinare in questa sede.

Nel caso si rendesse necessario procedere alla messa in pristino delle opere e abusive la spesa viene quantificata in €. 5.000,00.

Il deposito presso il Genio Civile n. 12.925 del 5 agosto 1994, alla quale sono state aggiunte due varianti, risulta ancora aperto e dovrà essere completato concordando con il Genio Civile, nel caso di varianti, se applicare la normativa attuale o quella dell'epoca della presentazione.

La spesa complessiva prevista per tutti gli adempimenti per questo lotto 4 sarà pertanto di €. (2.250,00+5.000,00+10.956,00)=€. 18.206,00 (nel caso delle opere di cui ai punti 2 e 4-5 è stato tenuto conto della maggiore spesa tra sanatoria ed opere di ripristino).

Si precisa che le spese sopraindicate devono intendersi di massima e potrebbero subire variazioni in fase di istruttoria delle pratiche, in base alla documentazione effettivamente richiesta dal Comune di Pistoia.

Inoltre non è dato sapere l'esito del parere della Commissione Edilizia comunale in merito all'atto di assenso tardivo, parere che potrebbe pregiudicare la sanatoria o comportare opere di adeguamento.

#### **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.

#### **BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

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

In sede di accertamento della regolarità urbanistica sono state riscontrate una serie di difformità che qui di seguito vengono elencate:

1-Sono state rilevate alcune difformità nelle misure dei vani, di cui in parte in tolleranza del 2% di cui all'articolo 198 della Legge Regionale 65/2014 ed in parte eccedenti tale tolleranza;

2-Varianti interne con valenza strutturale (spostamento di aperture su murature portanti);

Per la sanatoria e/o conformazione delle suddette difformità, assunte informazioni presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia ed effettuate le opportune valutazioni, è stato possibile determinare quanto segue.

1-2 Queste opere potranno essere regolarizzate con una richiesta di Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014 (in quanto opere con valenza strutturale per le aperture realizzate sulle pareti portanti), con Atto d'Assenso da richiedere unitamente all'Attestato e che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Il tutto con una spesa di €. 200,00 per diritti di segreteria, €. 32,00 per bolli, €. 5.164,00 per sanzione ed €. 3.500,00 per spese tecniche; all'interno di questa pratica edilizia potranno essere regolarizzati gli errori grafici derivanti dalla errata rappresentazione nella Concessione in Sanatoria n. 38/2009, ai sensi dell'articolo 16 del R.E. di Pistoia, con Diritti di Segreteria di €. 60,00. Sono inoltre da prevedere €. 1.500,00 per il deposito delle opere strutturali al Genio Civile.

Nel caso si rendesse necessario procedere alla messa in pristino delle opere e abusive la spesa viene quantificata in €. 4.000,00.

La spesa complessiva per le sanatorie sarà pertanto di €. 10.456,00 (è stato tenuto conto della maggiore spesa tra sanatoria ed opere di ripristino). Si precisa che in sede di progetto strutturale da depositare presso il Genio Civile potrebbe emergere la necessità di opere di adeguamento sismico quali cerchiatura od altro, che non è possibile determinare in questa sede.

Le spese sopraindicate devono intendersi di massima e potrebbero subire variazioni in fase di istruttoria delle pratiche, in base alla documentazione effettivamente richiesta dal Comune di Pistoia.

Non è dato sapere l'esito del parere della Commissione Edilizia comunale in merito all'atto di assenso, parere che potrebbe pregiudicare la sanatoria o comportare opere di adeguamento.

### ***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.

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

In sede di accertamento della regolarità urbanistica sono state riscontrate una serie di difformità che qui di seguito vengono elencate:

1-Sono state rilevate alcune difformità nelle misure dei vani, di cui in parte in tolleranza del 2% di cui all'articolo 198 della Legge Regionale 65/2014 ed in parte eccedenti tale tolleranza;

2-Varianti interne anche con valenza strutturale (è stata aumentata la luce dell'apertura interna presente nel vano camera al piano primo).

Per la sanatoria e/o conformazione delle suddette difformità, assunte informazioni presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia ed effettuate le opportune valutazioni, è stato possibile determinare quanto segue.

1-2 Queste opere potranno essere regolarizzate con una richiesta di Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014 (in quanto opere con valenza strutturale per la modifica all'apertura su una parte portante), con Atto d'Assenso da richiedere unitamente all'Attestato e che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Il tutto con una spesa di €. 200,00 per diritti di segreteria, €. 32,00 per bolli, €. 5.164,00 per sanzione ed €. 3.500,00 per spese tecniche; all'interno di questa pratica edilizia potranno essere regolarizzati gli errori grafici derivanti dalla errata rappresentazione nella Concessione in Sanatoria n. 38/2009, ai sensi dell'articolo 16 del R.E. di Pistoia, con Diritti di Segreteria di €. 60,00. Sono inoltre da prevedere €. 1.500,00 per il deposito delle opere strutturali al Genio Civile.

La spesa complessiva per le sanatorie sarà pertanto di €. 10.456,00. Si precisa che in sede di progetto strutturale da depositare presso il Genio Civile potrebbe emergere la necessità di opere di adeguamento sismico quali cerchiatura od altro, che non è possibile determinare in questa sede.

Nel caso si rendesse necessario procedere alla messa in pristino delle opere abusive la spesa viene quantificata in €. 5000,00.

Totale spese per sanatorie €. 10.456,00 (è stato tenuto conto della maggiore spesa tra sanatoria ed opere di ripristino).

Si precisa che le spese sopraindicate devono intendersi di massima e potrebbero subire variazioni in fase di istruttoria delle pratiche, in base alla documentazione effettivamente richiesta dal Comune di Pistoia.

Inoltre non è dato sapere l'esito del parere della Commissione Edilizia comunale in merito all'atto di assenso tardivo, parere che potrebbe pregiudicare la sanatoria o comportare opere di adeguamento.

**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.



**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

In sede di accertamento della regolarità urbanistica sono state riscontrate una serie di difformità che qui di seguito vengono elencate:

1-Le difformità riscontrate sulla resede mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia non vengono indicate in quanto si propone la vendita escludendo il diritto a tale resede (l'unità immobiliare ha accesso diretto attraverso la resede mappale 112).

2-Sono state rilevate alcune difformità nelle misure dei vani, di cui in parte in tolleranza del 2% di cui all'articolo 198 della Legge Regionale 65/2014 ed in parte eccedenti tale tolleranza;

3-Sono state rilevate alcune varianti prospettiche per modifiche alle aperture, con rilevanza strutturale in quanto eseguite su pareti portanti.

Per la sanatoria e/o conformazione delle suddette difformità, assunte informazioni presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia ed effettuate le opportune valutazioni, è stato possibile determinare quanto segue.

Per la sanatoria e/o conformazione delle suddette difformità, assunte informazioni presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia ed effettuate le opportune valutazioni, è stato possibile determinare quanto segue.

2-3 Queste opere potranno essere regolarizzate con una richiesta di Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014 (in quanto opere con valenza strutturale per le modifiche alle aperture realizzate su pareti portanti), con Atto d'Assenso da richiedere unitamente all'Attestato e che sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, quindi con esito non scontato. Il tutto con una spesa di €. 200,00 per diritti di segreteria, €. 32,00 per bolli, €. 5.164,00 per sanzione ed €. 3.500,00 per spese tecniche; all'interno di questa pratica edilizia potranno essere regolarizzati gli errori grafici derivanti dalla errata rappresentazione nella Concessione in Sanatoria n. 38/2009, ai sensi dell'articolo 16 del R.E. di Pistoia, con Diritti di Segreteria di €. 60,00. Sono inoltre da prevedere €. 1.500,00 per il deposito delle opere strutturali al Genio Civile.

La spesa complessiva per le sanatorie sarà pertanto di €. 10.456,00. Si precisa che in sede di progetto strutturale da depositare presso il Genio Civile potrebbe emergere la necessità di opere di adeguamento sismico quali cerchiatura od altro, che non è possibile determinare in questa sede.

Nel caso si rendesse necessario procedere alla messa in pristino delle opere abusive la spesa viene quantificata in €. 6.500,00

Totale spese per sanatorie €. 10.456,00 (è stato tenuto conto della maggiore spesa tra sanatoria ed opere di ripristino).

Si precisa che le spese sopraindicate devono intendersi di massima e potrebbero subire variazioni in fase di istruttoria delle pratiche, in base alla documentazione effettivamente richiesta dal Comune di Pistoia.

Inoltre non è dato sapere l'esito del parere della Commissione Edilizia comunale in merito all'atto di assenso tardivo, parere che potrebbe pregiudicare la sanatoria o comportare opere di adeguamento.

### **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.

### **BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

Da un sommario esame esterno, non essendo possibile accedere né avvicinarsi all'unità immobiliare, non sono state individuate opere difformi.

### **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.



**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

In sede di accertamento della regolarità urbanistica sono state riscontrate una serie di difformità che qui di seguito vengono elencate:

1-La copertura installata tra il corpo di fabbrica principale e le celle frigo sul lato est, realizzata in materiale precario e definita nella C.E. in Sanatoria 333/1998 "tettoia con copertura in tendone", avrebbe dovuto essere rimossa entro un anno dalla data della C.E.; invece è stata mantenuta e trasformata in struttura metallica e copertura in pannelli sandwiches senza autorizzazione (Superficie mq. 330 circa).

2-Le tre celle frigo poste sotto la tettoia di cui al punto 1 sono state sostituite con due celle frigo di diversa conformazione, un ufficio con locale attesa e w.c., tre locali ripostiglio, il tutto in assenza di atti autorizzativi (Superficie mq. 150 circa).

3-Sul lato nord del corpo di fabbrica principale è stato realizzato un ampliamento in parte in struttura precaria ed in parte in struttura fissa, consistente in un locale officina e due magazzini di cui uno con vano di disimpegno antistante, in assenza di titoli autorizzativi (Superficie mq. 190 circa).

4-In aderenza al lato ovest del corpo di fabbrica principale sono stati realizzati una serie di vani tecnici quali centrale idrica, locale asciugatura e centrale aria; l'altezza interna del locale termico è stata incrementata di circa 30 cm. a mezzo dell'abbassamento del pavimento in modo che ora risulta più basso del piazzale esterno; inoltre sono stati posti in opera due cisterne per il gasolio e realizzata una vasca interrata a cielo aperto per la raccolta delle acque reflue, il tutto senza titoli edilizi (Superficie mq. 60 circa).

5-Presso l'angolo sud-ovest del fabbricato sono stati posti in opera quattro silos per lo stoccaggio dell'acqua per la lavorazione, di cui tre di lt. 30.000 alti circa 6,60 ed uno di lt. 20.000 alto circa mt. 4,50, allocati su basi in calcestruzzo;

6-Il piazzale sul lato est del fabbricato, per una superficie di circa 850 mq. è stato impermeabilizzato in parte a mezzo di asfaltatura (Superficie mq. 180 circa) ed in parte a mezzo di massiciata in ghiaia (mq. 670 circa).

7-Sul corpo di fabbrica principale sono state realizzate una serie di opere consistenti in varianti interne, alcune delle quali potrebbero avere rilevanza strutturale, in assenza di titolo edilizio.

8-Le altezze interne rilevate del corpo di fabbrica principale sono inferiori a quelle riscontrate graficamente sugli elaborati della C.E. in Sanatoria 333/1998.

Per la conformazione/sanatoria delle opere di cui sopra si prevedono i seguenti costi:



1-Le opere di cui ai punti 1, 2 e 3 dovranno essere rimosse in quanto non sanabili, con i seguenti costi (indicativi):

- rimozione/smontaggio della tettoia di cui al punto 1: mq. 330 x € 20,00= € 6.600,00.
- rimozione/smontaggio delle celle frigo di cui al punto 2: mq. 150 x € 25,00=€ 3.750,00.
- rimozione/smontaggio dell'ampliamento di cui al punto 3 : mq. 150 x € 25,00 = 3.750,00.

2-Le opere di cui al punto 4, sebbene dal punto di vista urbanistico/edilizio potrebbero essere regolarizzate, a parere del sottoscritto non potranno essere sanate in quanto dall'esame visivo delle caratteristiche costruttive e strutturali (materiali vari, costruzione in alcuni casi precaria) non sembrano rispondenti alle norme sismiche vigenti nel Comune di Pistoia dal 1982.

In proposito si precisa che per definire o meno la rispondenza alle norme sismiche è necessario ispezionare le fondazioni, eseguire prove sui materiali e calcolare la struttura applicando al modello del fabbricato le sollecitazioni sismiche, tutte operazioni che non è stato possibile eseguire in questa sede, che richiedono ingenti costi e l'intervento di un progettista strutturale laureato, tutte operazioni che sono sconsigliabili per il prevedibile esito negativo già dalla semplice ispezione esterna.

Pertanto vengono calcolati i costi (indicativi) di ripristino dello stato dei luoghi, consistenti nella demolizione/smontaggio delle strutture e nel loro smaltimento, nei seguenti termini:

- rimozione/smontaggio dei locali tecnici di cui al punto 4: mq. 60 x € 50,00 = 3.000,00

2-I Silos di cui al punto 5, la cui installazione è soggetta a Permesso a Costruire in base al disposto del Regolamento 63/R della Regione Toscana, sono regolarizzabili attraverso un Permesso a Costruire in Sanatoria, con spesa di € 200,00 per Diritti di Segreteria, € 32,00 per bolli, € 2.000,00 per contributo costo di costruzione (10% del preventivo per i costi di realizzazione, valutati in € 20.000,00), € 4.000,00 per sanzione (pari al doppio del costo di costruzione), oltre ad € 3.500,00 per spese tecniche e deposito al Genio Civile.

Totale spesa per la regolarizzazione € 9.732,00.

3-La formazione del piazzale sul lato est, di cui al punto 6, comportante impermeabilizzazione del suolo, costituisce "opera di trasformazione permanente del suolo"; il piazzale ricade per mq. 525 in Z.T.O. "Aree agricole specializzate di pianura", regolate dall'articolo 84 delle N.T.A. del R.U., dove è consentito questo intervento, e per mq. 325 in Z.T.O. "Aree agricole multifunzionali con valenza ambientale", regolate dall'articolo 90 delle N.T.A. del R.U., dove questi interventi sono preclusi.

Pertanto per la porzione di mq. 525 è possibile procedere alla sanatoria, mentre per mq. 325 è necessario prevedere la rimessa in pristino.

Per la sanatoria della porzione di mq. 525, sentito l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia, è stato accertato che l'opera è sanabile a condizione che il richiedente sia un Imprenditore Agricolo a titolo Principale (IAP) ed in base alle caratteristiche del piazzale (dimensioni in funzione dell'intero lotto, finitura, permeabilità, ecc.), caratteristiche che nello specifico sembrano essere idonee ad ottenere la sanatoria.

Sarà necessario richiedere una Attestazione di Conformità in Sanatoria / Permesso a Costruire in Sanatoria, con i seguenti costi:

- oblazione 10% del valore di perizia delle opere sulla base del Bollettino degli Ingegneri, che è stata determinata in € 2.300,00 (vedi Computo Metrico Estimativo allegato);
- Diritti di segreteria, € 200,00;
- Bolli, € 32,00;
- Spese tecniche per pratica di sanatoria, richiesta Norma 13 alla Regione Toscana), oneri fiscali e spese, € 2.500,00;
- Spese per relazione geologica ed oneri fiscali, € 1.000,00;
- Per complessivi € 6.032,00.

Spese per la rimessa in pristino della porzione non sanabile di mq. 325, € 5.000,00 (Vedi Computo

Mettrico Estimativo allegato).

Il sottoscritto tecnico incaricato ritiene che un immobile con le caratteristiche di quello in oggetto, in zona agricola e con viabilità di accesso adatta essenzialmente ad una utilizzazione agricola possa essere acquistato prevalentemente da un imprenditore agricolo (IAP), pertanto la valutazione viene espressa tenendo conto dei presupposti di cui sopra.

Nel caso in cui l'acquirente non fosse un imprenditore agricolo, il piazzale potrà essere rimosso, o concordata con l'Amministrazione Comunale una parziale rimozione, mantenendo la minore porzione per la quale potrebbe essere rilasciata la sanatoria.

4-Le varianti interne di cui ai punti 7 ed 8 potranno essere regolarizzate con una richiesta di Attestato di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'articolo 209 della Legge Regionale 65/2014 (in quanto opere con valenza strutturale per le modifiche realizzate su pareti portanti). Il tutto con una spesa di €. 200,00 per diritti di segreteria, €. 32,00 per bolli, €. 3.000,00 per sanzione ed €. 3.500,00 per spese tecniche; all'interno di questa pratica edilizia potranno essere regolarizzati gli errori grafici derivanti dalla errata rappresentazione nella Concessione in Sanatoria n. 333/1998, ai sensi dell'articolo 16 del R.E. di Pistoia, con Diritti di Segreteria di €. 60,00. Sono inoltre da prevedere €. 1.500,00 per il deposito delle opere strutturali al Genio Civile.

La spesa complessiva per le sanatorie sarà pertanto di €. 8.292,00. Si precisa che in sede di progetto strutturale da depositare presso il Genio Civile potrebbe emergere la necessità di opere di adeguamento sismico quali cerchiatura od altro, che non è possibile determinare in questa sede.

TOTALE SPESE per ripristini, demolizioni/smontaggi e sanatorie €. 46.156,00.



#### ***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.



**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**



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

In sede di accertamento della regolarità urbanistica sono state riscontrate alcune di difformità sul mappale 150 del foglio 258, costituite dai seguenti manufatti realizzati nella zona immediatamente a nord del fabbricato agricolo di cui al Lotto 9:

1-Una struttura precaria con forma ad L, tipo tettoia realizzata con struttura metallica, copertura e parziale tamponatura (lati nord ed est) in teli di PVC, della superficie di circa mq. 108 ed altezza media di mq. 3,50 circa, utilizzata per il ricovero di attrezzature e mezzi agricoli.

2-Due cisterne per accumulo acqua per irrigazione, su basamento in calcestruzzo, delle dimensioni: diametro cm. 6,36, altezza rispettivamente cm. 235 e 385, quindi con capacità di mc. 120 e 72 circa, corredate da impianto pompe con quadro elettrico.

La struttura precaria di cui al punto 1 non è sanabile in quanto non rispondente alle norme sismiche, mentre le cisterne di cui al punto 2, sentito l'ufficio edilizia privata del Comune di Pistoia, non sono sanabili ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico (Articolo 76 R.U., sono consentiti solo bacini interrati).

Pertanto per lo smontaggio/demolizione e smaltimento delle opere suddette si prevede la spesa di €. 4.500,00 per le cisterne ed €. 3.500,00 per la tettoia, per complessivi €. 8.000,00.



#### ***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.



#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

In sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità urbanistico-edilizie.

### **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.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

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

Il fabbricato non ha amministratore di condomino, pertanto non risultano spese condominiali documentate. Sono da considerare le spese per la gestione e manutenzione degli impianti comuni e del fabbricato stesso, che non è stato possibile individuare.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

---

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

Il fabbricato non ha amministratore di condomino, pertanto non risultano spese condominiali documentate. Sono da considerare le spese per la gestione e manutenzione degli impianti comuni e del fabbricato stesso, che non è stato possibile individuare.

**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

---

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

Il fabbricato non ha amministratore di condomino, pertanto non risultano spese condominiali documentate. Sono da considerare le spese per la gestione e manutenzione degli impianti comuni e del fabbricato stesso, che non è stato possibile individuare.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

Il fabbricato non ha amministratore di condomino, pertanto non risultano spese condominiali documentate. Sono da considerare le spese per la gestione e manutenzione della resede comune, che non è stato possibile individuare.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

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

Il fabbricato non ha amministratore di condomino, pertanto non risultano spese condominiali documentate. Sono da considerare le spese per la gestione e manutenzione della resede comune, che non è stato possibile individuare.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

Il fabbricato non ha amministratore di condomino, pertanto non risultano spese condominiali documentate. Sono da considerare le spese per la gestione e manutenzione della resede comune, che non è stato possibile individuare.

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA,  
S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Il fabbricato non ha amministratore di condomino, pertanto non risultano spese condominiali documentate. Sono da considerare le spese per la gestione e manutenzione della resede comune, che

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

non è stato possibile individuare.

**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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



Il fabbricato non ha amministratore di condomino, pertanto non risultano spese condominiali documentate. Sono da considerare le spese per la gestione e manutenzione della resede comune, che non è stato possibile individuare.



**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

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

Il fabbricato non ha amministratore di condomino, pertanto non risultano spese condominiali documentate. Sono da considerare le spese per la gestione e manutenzione della resede comune, che non è stato possibile individuare.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di appartamento per abitazione urbanisticamente di tipo rurale, con ingresso indipendente, posto sul lato est di un fabbricato di maggiori dimensioni, disposto ai piani terreno e primo, composto da ingresso con ripostiglio al piano terreno, scala di accesso al piano primo, disimpegno con soggiorno-pranzo, disimpegno notte, camera matrimoniale, due camere e bagno, oltre a soprastante soffitta non praticabile con accesso da scala retrattile. Libero al piano primo sui lati nord, est e sud. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia). Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 5/p, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 81.696,00

Il mercato immobiliare, afflitto da una lunga crisi che ha visto inizialmente il crollo dei prezzi, fa registrare notevole offerta e scarsa domanda; solo nell'ultimo periodo sta registrando una ripresa non tanto come incremento dei prezzi quanto come numero delle transazioni, nel contempo è divenuto estremamente selettivo ed è aumentata la consapevolezza e la sensibilità degli acquirenti in merito alla sicurezza sismica, alla efficienza energetica ed acustica, alla qualità dell'ubicazione intesa come adeguata distanza da fonti di rumore ed inquinamento (strade fortemente trafficate, attività nocive, presenza di verde e servizi).

Il fabbricato oggetto di stima ricade nella zona sud del territorio comunale, posta tra il torrente Brusigliano e l'Ombrone, a prevalente se non esclusiva vocazione agricola vivaistica.

E' stata effettuata una ricerca nelle zone limitrofe a quella dell'immobile oggetto di stima per individuare transazioni recenti di immobili comparabili con quello oggetto di questo Lotto 1.

Per procedere alla stima è stata effettuata un'indagine per rilevare recenti atti di compravendita di immobili simili, individuando tre compravendite nella zona sud del Comune di Pistoia, in zone limitrofe a quella dell'immobile oggetto di stima che, pur con l'applicazione di coefficienti di adeguamento, possono essere prese a base della presente stima; sono stati individuate le seguenti traslazioni:

1-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano terreno, foglio 258 mappale 31 sub. 3, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 5, superficie catastale totale mq. 103 e R.C. di €. 271,14 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800:

PREZZO €. 76.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 77.000,00 : 103= €. 737,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-condizioni generali +2%;

-fabbricato bifamiliare -8%

PREZZO UNITARIO €. 737,86 - 6% = €. 693,59/mq.

2-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano primo, foglio 258 mappale 31 sub. 4, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 7, superficie catastale totale mq. 121 e R.C. di €. 379,60 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800: PREZZO €. 104.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 104.000,00 : 121= €. 859,50.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-condizioni generali +2%;

-fabbricato bifamiliare -8%;

PREZZO UNITARIO €. 859,50 - 6% = €. 807,93/mq.

3-Appartamento in Pistoia via di Fiorentina 472, piani terreno, primo e sottotetto, foglio 256 mappale 233 sub. 2, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 11, superficie catastale totale mq. 193 e R.C. di €. 596,51, ed autorimessa mappale 233 sub. 1. categoria C/6, classe 6°, mq. 22 e R.C. di €. 117,13 (immobili di costruzione 1951, ampliato nel 1963, classe energetica sconosciuta, opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Anna Chiostrini di Pistoia del 11 ottobre 2017 rep. 901/104:

PREZZO €. 185.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 185.000,00 : (193 + 22:2)= €. 906,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-disponibilità di autorimessa -5%;

-tipologia (fabbricato singolo) -12%

PREZZO UNITARIO €. 906,86 - 17% = €. 752,69/mq.

Il prezzo medio richiesto per queste quattro unità immobiliari offerte in vendita e comprabili con l'immobile oggetto di stima, debitamente corretto, è di €. (693,59 + 807,93 + 752,69) : 3 = €. 751,40/mq.; per rapportare il valore riferito alla superficie catastale alla superficie reale occorre applicare il coefficiente di 152:138=1,10145, per cui il valore unitario viene ad essere €. (751,40 x 1,10145)= €. 827,63.

Il valore di stima viene determinato pertanto in €. (138 x 827,63)= €. 114.212,94.

A detto valore unitario devono essere detratti gli oneri per la sanatoria ed i ripristini, pari ad €. 11.970,00, che hanno una incidenza di €. (11.970,00 : 138) = €. 86,74/mq., riducendo così il valore ad €. (827,63 - 86,74) = €. 740,89/mq.

Il sottoscritto tecnico incaricato ritiene inoltre di apportare una ulteriore riduzione del 20% a compensazione del vincolo locativo, delle particolarità della vendita giudiziaria che non prevede garanzie, necessità di effettuare il saldo in tempi rapidi, difficoltà di accesso, nonché dell'incertezza sulle effettive spese di sanatoria, portando il valore unitario ad €. 740,89 - 20%= €. 592,71/mq., per un valore a base d'asta di €. (138 x 592,00) = 81.696,00 (in cifra tonda).

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuovica, 25, piano T  
Piena proprietà di appartamento per abitazione urbanisticamente di tipo rurale, con ingresso indipendente, con accesso dal lato sud di un fabbricato di maggiori dimensioni, disposto al solo piano terreno, composto da ingresso-pranzo, angolo cottura, due disimpegni notte, due camere, bagno, w.c., ripostiglio sotto-scala, sala con camino. Libero sui lati nord e

sud. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia). Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 258, Part. 114, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 258, Part. 114, Sub. 5/p, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 105.840,00

Il mercato immobiliare, afflitto da una lunga crisi che ha visto inizialmente il crollo dei prezzi, fa registrare notevole offerta e scarsa domanda; solo nell'ultimo periodo sta registrando una ripresa non tanto come incremento dei prezzi quanto come numero delle transazioni, nel contempo è divenuto estremamente selettivo ed è aumentata la consapevolezza e la sensibilità degli acquirenti in merito alla sicurezza sismica, alla efficienza energetica ed acustica, alla qualità dell'ubicazione intesa come adeguata distanza da fonti di rumore ed inquinamento (strade fortemente trafficate, attività nocive, presenza di verde e servizi).

Il fabbricato oggetto di stima ricade nella zona sud del territorio comunale, posta tra il torrente Brusigliano e l'Ombrone, a prevalente se non esclusiva vocazione agricola vivaistica.

E' stata effettuata una ricerca nelle zone limitrofe a quella dell'immobile oggetto di stima per individuare transazioni recenti di immobili comparabili con quello oggetto di questo Lotto 1,

Per procedere alla stima è stata effettuata un'indagine per rilevare recenti atti di compravendita di immobili simili, individuando tre compravendite nella zona sud del Comune di Pistoia, in zone limitrofe a quella dell'immobile oggetto di stima che, pur con l'applicazione di coefficienti di adeguamento, possono essere prese a base della presente stima; sono stati individuate le seguenti traslazioni:

1-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano terreno, foglio 258 mappale 31 sub. 3, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 5, superficie catastale totale mq. 103 e R.C. di €. 271,14 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800:

PREZZO €. 77.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 77.000,00 : 103= €. 737,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-condizioni generali +10%;

PREZZO UNITARIO €. 737,86 + 10% = €. 811,65/mq.

2-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano primo, foglio 258 mappale 31 sub. 4, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 7, superficie catastale totale mq. 121 e R.C. di €. 379,60 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800:

PREZZO €. 104.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 104.000,00 : 121= €. 859,50.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-condizioni generali +10%;

PREZZO UNITARIO € 859,50 + 10% = € 945,45/mq.

3-Appartamento in Pistoia via di Fiorentina 472, piani terreno, primo e sottotetto, foglio 256 mappale 233 sub. 2, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 11, superficie catastale totale mq. 193 e R.C. di € 596,51, ed autorimessa mappale 233 sub. 1. categoria C/6, classe 6°, mq. 22 e R.C. di € 117,13 (immobili di costruzione 1951, ampliato nel 1963, classe energetica sconosciuta, opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Anna Chiostrini di Pistoia del 11 ottobre 2017 rep. 901/104:

PREZZO € 185.000,00, PREZZO al metro quadrato € 185.000,00 : (193 + 22:2) = € 906,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-disponibilità di autorimessa -5%;

-condizioni generali +5%;

-tipologia (fabbricato singolo) -7%

PREZZO UNITARIO € 906,86 - 7% = € 843,38/mq.

Il prezzo medio richiesto per queste tre unità immobiliari offerte in vendita e comprabili con l'immobile oggetto di stima, debitamente corretto, è di € (811,65 + 945,45 + 843,38) : 3 = € 866,83/mq.; per rapportare il valore riferito alla superficie catastale alla superficie reale occorre applicare il coefficiente di 152:168=0,90476, per cui il valore unitario viene ad essere € (866,83 x 0,90476) = € 784,27.

Il valore di stima viene determinato pertanto in € (168 x 784,27) = € 131.757,36.

A detto valore unitario devono essere detratti gli oneri per la sanatoria ed i ripristini, pari ad € 20.306,00, che hanno una incidenza di € (20.306,00 : 168) = € 120,87/mq., riducendo così il valore ad € (784,27 - 120,87) = € 663,40/mq.

Il sottoscritto tecnico incaricato ritiene inoltre di apportare una ulteriore riduzione del 5% a compensazione delle particolarità della vendita giudiziaria che non prevede garanzie, necessità di effettuare il saldo in tempi rapidi, difficoltà di accesso, nonché dell'incertezza sulle effettive spese di sanatoria, portando il valore unitario ad € 663,40 - 5% = € 630,23/mq., per un valore a base d'asta di € (630,00 x 168) = € 105.840,00 (in cifra tonda).

- **Bene N° 3** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuivica, 25, scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di abitazione urbanisticamente di tipo rurale da terra a tetto (tipo casa di corte), con ingresso indipendente e accesso dal lato sud di un fabbricato di maggiori dimensioni, composta da ingresso, cucina, salotto, tinello, ripostiglio e sottoscala al piano terreno, due disimpegni, tre camere, guardaroba e bagno al piano primo. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia). Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuivica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto

nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 8, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 110.288,00

Il mercato immobiliare, afflitto da una lunga crisi che ha visto inizialmente il crollo dei prezzi, fa registrare notevole offerta e scarsa domanda; solo nell'ultimo periodo sta registrando una ripresa non tanto come incremento dei prezzi quanto come numero delle transazioni, nel contempo è divenuto estremamente selettivo ed è aumentata la consapevolezza e la sensibilità degli acquirenti in merito alla sicurezza sismica, alla efficienza energetica ed acustica, alla qualità dell'ubicazione intesa come adeguata distanza da fonti di rumore ed inquinamento (strade fortemente trafficate, attività nocive, presenza di verde e servizi).

Il fabbricato oggetto di stima ricade nella zona sud del territorio comunale, posta tra il torrente Brusigliano e l'Ombrone, a prevalente se non esclusiva vocazione agricola vivaistica.

Per procedere alla stima è stata effettuata un'indagine per rilevare recenti atti di compravendita di immobili simili, individuando tre compravendite nella zona sud del Comune di Pistoia, in zone limitrofe a quella dell'immobile oggetto di stima che, pur con l'applicazione di coefficienti di adeguamento, possono essere prese a base della presente stima; sono stati individuate le seguenti traslazioni:

1-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano terreno, foglio 258 mappale 31 sub. 3, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 5, superficie catastale totale mq. 103 e R.C. di €. 271,14 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800: PREZZO €. 77.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 76.000,00 : 103= €. 737,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-condizioni generali -15%;

-fabbricato bifamiliare -8%

PREZZO UNITARIO €. 737,86 - 23% = €. 568,15/mq.

2-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano primo, foglio 258 mappale 31 sub. 4, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 7, superficie catastale totale mq. 121 e R.C. di €. 379,60 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800: PREZZO €. 104.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 104.000,00 : 121= €. 859,50.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-condizioni generali - 15%;

-fabbricato bifamiliare -8%;

PREZZO UNITARIO €. 859,50 - 23% = €. 661,82/mq.

3-Appartamento in Pistoia via di Fiorentina 472, piani terreno, primo e sottotetto, foglio 256 mappale 233 sub. 2, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 11,

superficie catastale totale mq. 193 e R.C. di €. 596,51, ed autorimessa mappale 233 sub. 1. categoria C/6, classe 6°, mq. 22 e R.C. di €. 117,13 (immobili di costruzione 1951, ampliato nel 1963, classe energetica sconosciuta, opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Anna Chiostrini di Pistoia del 11 ottobre 2017 rep. 901/104:

PREZZO €. 185.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 185.000,00 : (193 + 22:2) = €. 906,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-disponibilità di autorimessa -5%;

-condizioni generali -15%;

-tipologia (fabbricato singolo) -12%

PREZZO UNITARIO €. 906,86 - 32% = €. 616,66/mq.

Il prezzo medio richiesto per queste quattro unità immobiliari offerte in vendita e comprabili con l'immobile oggetto di stima, debitamente corretto, è di €. (568,15 + 661,82 + 616,66) : 3 = €. 615,54/mq.; per rapportare il valore riferito alla superficie catastale alla superficie reale occorre applicare il coefficiente di 254:244=1,041, per cui il valore unitario viene ad essere €. (615,54 x 1,041) = €. 640,78.

Il valore di stima viene determinato pertanto in €. (640,78 x 244) = €. 156.350,32.

A detto valore unitario devono essere detratti gli oneri per la sanatoria ed i ripristini, pari ad €. 18.206,00, che hanno una incidenza di €. (18.206,00 : 244) = €. 74,61/mq., riducendo così il valore ad €. (640,78 - 74,61) = €. 566,17/mq.

Il sottoscritto tecnico incaricato ritiene inoltre di apportare una ulteriore riduzione del 20% a compensazione del vincolo locativo, delle particolarità della vendita giudiziaria che non prevede garanzie, necessità di effettuare il saldo in tempi rapidi, difficoltà di accesso, nonché dell'incertezza sulle effettive spese di sanatoria, portando il valore unitario ad €. 566,17 - 20% = €. 452,94/mq., per un valore a base d'asta di €. (244 x 452,00) = 110.288,00 (in cifra tonda).

- **Bene N° 4** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, con ingresso indipendente (tipo casa di corte), facente parte di un più ampio fabbricato, disposta da terra a tetto, con accesso dal lato sud e disposta ai piani terreno e primo, composta da ingresso/soggiorno, cucina/pranzo, disimpegno, ripostiglio-sottoscala e bagno al piano terreno, scala di accesso al piano primo, vano di passaggio, disimpegno, bagno con areazione forzata, camera e camerina al piano primo. Libera sul lato sud e per porzione dei lati nord ed est. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni, sulla resede sul lato est mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia e sulla piccola resede lato sud compresa tra il fabbricato e la via Casella di Piuvica, oltre ad altra piccola resede esclusiva sul lato nord. L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico,

mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 10, Categoria F4

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

Valore di stima del bene: € 30.058,00

Il mercato immobiliare, afflitto da una lunga crisi che ha visto inizialmente il crollo dei prezzi, fa registrare notevole offerta e scarsa domanda; solo nell'ultimo periodo sta registrando una ripresa non tanto come incremento dei prezzi quanto come numero delle transazioni, nel contempo è divenuto estremamente selettivo ed è aumentata la consapevolezza e la sensibilità degli acquirenti in merito alla sicurezza sismica, alla efficienza energetica ed acustica, alla qualità dell'ubicazione intesa come adeguata distanza da fonti di rumore ed inquinamento (strade fortemente trafficate, attività nocive, presenza di verde e servizi).

Il fabbricato oggetto di stima ricade nella zona sud del territorio comunale, posta tra il torrente Brusigliano e l'Ombrone, a prevalente se non esclusiva vocazione agricola vivaistica.

Per procedere alla stima è stata effettuata un'indagine per rilevare recenti atti di compravendita di immobili simili, individuando tre compravendite nella zona sud del Comune di Pistoia, in zone limitrofe a quella dell'immobile oggetto di stima che, pur con l'applicazione di coefficienti di adeguamento, possono essere prese a base della presente stima:

1-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano terreno, foglio 258 mappale 31 sub. 3, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 5, superficie catastale totale mq. 103 e R.C. di €. 271,14 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800: PREZZO €. 77.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 77.000,00 : 103= €. 737,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-tipologia terra-tetto +5%

-mancanza di servizi -10%

-condizioni di finitura (grezzo) -50%

PREZZO UNITARIO €. 737,86 - 55% = €. 332,04/mq.

2-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano primo, foglio 258 mappale 31 sub. 4, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 7, superficie catastale totale mq. 121 e R.C. di €. 379,60 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800: PREZZO €. 104.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 104.000,00 : 121= €. 859,50.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-terra-tetto +5%

-mancanza di servizi -10%

-condizioni di finitura (grezzo) -50%

PREZZO UNITARIO €. 859,50 - 55% = €. 386,78/mq.

3-Appartamento in Pistoia via di Fiorentina 472, piani terreno, primo e sottotetto, foglio 256 mappale 233 sub. 2, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 11, superficie catastale totale mq. 193 e R.C. di €. 596,51, ed autorimessa mappale 233 sub. 1. categoria C/6, classe 6°, mq. 22 e R.C. di €. 117,13 (immobili di costruzione 1951, ampliato nel 1963, classe energetica sconosciuta, opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto

Notaio Anna Chiostrini di Pistoia del 11 ottobre 2017 rep. 901/104:

PREZZO €. 185.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 185.000,00 : (193 + 22:2) = €. 906,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-terra-tetto +5%

-mancanza di servizi -10%

-condizioni di finitura (grezzo) -50%

PREZZO UNITARIO €. 906,86 - 55% = €. 408,09/mq.



Il prezzo medio richiesto per queste quattro unità immobiliari offerte in vendita e comprabili con l'immobile oggetto di stima, debitamente corretto, è di €. (332,04 + 386,78 + 408,09) : 3 = €. 375,64/mq.

Il valore di stima viene determinato pertanto in €. (133 x 375,64) = €. 49.960,12.

A detto valore unitario devono essere detratti gli oneri per la sanatoria ed i ripristini, pari ad €. 18.206,00, che hanno una incidenza di €. (18.206,00 : 133) = €. 136,89/mq., riducendo così il valore ad €. (375,64 - 136,89) = €. 238,75/mq.

Il sottoscritto tecnico incaricato ritiene inoltre di apportare una ulteriore riduzione del 5% a compensazione delle particolarità della vendita giudiziaria che non prevede garanzie, necessità di effettuare il saldo in tempi rapidi, difficoltà di accesso, nonché dell'incertezza sulle effettive spese di sanatoria, portando il valore unitario ad €. 238,75 - 5% = €. 226,81/mq., per un valore a base d'asta di €. (133 x 226,00) = 30.058,00 (in cifra tonda).

- **Bene N° 5** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto

Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, con ingresso indipendente (tipo casa di corte), disposta da terra a tetto, con accesso dal lato sud di un più ampio fabbricato condominiale, disposta ai piani terreno, primo e sottotetto, composta in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da ingresso/soggiorno, disimpegno, angolo cottura, pranzo e ripostiglio-sottoscala al piano terreno, scala di accesso piano primo, due disimpegni, ripostiglio, camera, camerina e bagno al piano primo, scala di accesso al piano sottotetto-soffitta, due vani soffitta, antibagno e bagno al piano sottotetto. Libera sul lato sud e per porzione del lato nord. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla piccola resede sul lato sud (lungo la via Casella di Piuvica). L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 11, Categoria F4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 25.170,78

Il mercato immobiliare, afflitto da una lunga crisi che ha visto inizialmente il crollo dei prezzi, fa registrare notevole offerta e scarsa domanda; solo nell'ultimo periodo sta registrando una ripresa non tanto come incremento dei prezzi quanto come numero delle transazioni, nel contempo è divenuto estremamente selettivo ed è aumentata la consapevolezza e la sensibilità degli acquirenti in merito alla sicurezza sismica, alla efficienza energetica ed acustica, alla qualità dell'ubicazione intesa come adeguata distanza da fonti di rumore ed inquinamento (strade fortemente trafficate, attività nocive, presenza di verde e servizi).

Il fabbricato oggetto di stima ricade nella zona sud del territorio comunale, posta tra il torrente Brusigliano e l'Ombrone, a prevalente se non esclusiva vocazione agricola vivaistica.

Per procedere alla stima è stata effettuata un'indagine per rilevare recenti atti di compravendita di immobili simili, individuando tre compravendite nella zona sud del Comune di Pistoia, in zone limitrofe a quella dell'immobile oggetto di stima che, pur con l'applicazione di coefficienti di adeguamento, possono essere prese a base della presente stima:

1-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano terreno, foglio 258 mappale 31 sub. 3, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 5, superficie catastale totale mq. 103 e R.C. di €. 271,14 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800:  
PREZZO €. 77.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 76.000,00 : 103= €. 737,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-terra-tetto +5%

-mancanza di servizi -10%

-sistemazioni esterne mancanti -10%

-condizioni di finitura (grezzo) -50%

PREZZO UNITARIO €. 737,86 - 65% = €. 258,25/mq.

2-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano primo, foglio 258 mappale 31 sub. 4, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 7, superficie catastale totale mq. 121 e R.C. di €. 379,60 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800:  
PREZZO €. 104.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 104.000,00 : 121= €. 859,50.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-terra-tetto +5%

-mancanza di servizi -10%

-sistemazioni esterne mancanti -10%

-condizioni di finitura (grezzo) -50%

PREZZO UNITARIO €. 859,50 - 65% = €. 300,82/mq.

3-Appartamento in Pistoia via di Fiorentina 472, piani terreno, primo e sottotetto, foglio 256 mappale 233 sub. 2, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 11, superficie catastale totale mq. 193 e R.C. di €. 596,51, ed autorimessa mappale 233 sub. 1. categoria C/6, classe 6°, mq. 22 e R.C. di €. 117,13 (immobili di costruzione 1951, ampliato nel 1963, classe energetica sconosciuta, opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Anna Chiostrini di Pistoia del 11 ottobre 2017 rep. 901/104:  
PREZZO €. 185.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 185.000,00 : (193 + 22:2)= €. 906,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-terra-tetto +5%

-mancanza di servizi -10%

-sistemazioni esterne mancanti -10%

-condizioni di finitura (grezzo) -50%

PREZZO UNITARIO €. 906,86 - 65% = €. 317,40/mq.



Il prezzo medio richiesto per queste quattro unità immobiliari offerte in vendita e comprabili con l'immobile oggetto di stima, debitamente corretto, è di €. (258,25 + 300,82 + 317,40) : 3 = €. 292,16/mq.

Il valore di stima viene pertanto determinato in €. (126,48 x 292,16) = €. 36.952,40.

A detto valore unitario devono essere detratti gli oneri per la sanatoria ed i ripristini, pari ad €. 10.456,00, che hanno una incidenza di €. (10.456,00 : 126,48) = €. 82,67/mq., riducendo così il valore ad €. (292,16 - 82,67) = €. 209,49/mq.

Il sottoscritto tecnico incaricato ritiene inoltre di apportare una ulteriore riduzione del 5% a compensazione delle particolarità della vendita giudiziaria che non prevede garanzie, necessità di effettuare il saldo in tempi rapidi, difficoltà di accesso, nonché dell'incertezza sulle effettive spese di sanatoria, portando il valore unitario ad €. 209,4 - 5% = €. 199,01/mq., per un valore a base d'asta di €. (126,48 x 199,01) = 25.170,78.

- **Bene N° 6** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale, con ingresso indipendente (casa di corte angolare), disposta da terra a tetto, con accesso dal lato nord e disposta ai piani terreno e primo, composta in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da ingresso/soggiorno e cucina pranzo al piano terreno, scala di accesso piano primo, disimpegno, camera, guardaroba e bagno al piano primo. Libera sui lato nord, ovest e sud. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede comune con altre unità immobiliari. L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 12, Categoria F4

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

Valore di stima del bene: € 15.725,00

Il mercato immobiliare, afflitto da una lunga crisi che ha visto inizialmente il crollo dei prezzi, fa registrare notevole offerta e scarsa domanda; solo nell'ultimo periodo sta registrando una ripresa non tanto come incremento dei prezzi quanto come numero delle transazioni, nel contempo è divenuto estremamente selettivo ed è aumentata la consapevolezza e la sensibilità degli acquirenti in merito alla sicurezza sismica, alla efficienza energetica ed acustica, alla

qualità dell'ubicazione intesa come adeguata distanza da fonti di rumore ed inquinamento (strade fortemente trafficate, attività nocive, presenza di verde e servizi).

Il fabbricato oggetto di stima ricade nella zona sud del territorio comunale, posta tra il torrente Brusigliano e l'Ombrone, a prevalente se non esclusiva vocazione agricola vivaistica.

Per procedere alla stima è stata effettuata un'indagine per rilevare recenti atti di compravendita di immobili simili, individuando tre compravendite nella zona sud del Comune di Pistoia, in zone limitrofe a quella dell'immobile oggetto di stima che, pur con l'applicazione di coefficienti di adeguamento, possono essere prese a base della presente stima:

1-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano terreno, foglio 258 mappale 31 sub. 3, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 5, superficie catastale totale mq. 103 e R.C. di €. 271,14 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800: PREZZO €. 77.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 76.000,00 : 103= €. 737,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

- terra-tetto +5%
- mancanza di servizi (acquedotto, fognature) -10%
- sistemazioni esterne mancanti -10%
- condizioni di finitura (grezzo) -50%

PREZZO UNITARIO €. 737,86 - 65% = €. 258,25/mq.

2-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano primo, foglio 258 mappale 31 sub. 4, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 7, superficie catastale totale mq. 121 e R.C. di €. 379,60 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800: PREZZO €. 104.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 104.000,00 : 121= €. 859,50.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

- terra-tetto +5%
- mancanza di servizi (acquedotto, fognature) -10%
- sistemazioni esterne mancanti -10%
- condizioni di finitura (grezzo) -50%

PREZZO UNITARIO €. 859,50 - 65% = €. 300,82/mq.

3-Appartamento in Pistoia via di Fiorentina 472, piani terreno, primo e sottotetto, foglio 256 mappale 233 sub. 2, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 11, superficie catastale totale mq. 193 e R.C. di €. 596,51, ed autorimessa mappale 233 sub. 1. categoria C/6, classe 6°, mq. 22 e R.C. di €. 117,13 (immobili di costruzione 1951, ampliato nel 1963, classe energetica sconosciuta, opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Anna Chiostrini di Pistoia del 11 ottobre 2017 rep. 901/104:

PREZZO €. 185.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 185.000,00 : (193 + 22:2)= €. 906,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

- terra-tetto +5%
- mancanza di servizi (acquedotto, fognature) -10%
- sistemazioni esterne mancanti -10%
- condizioni di finitura (grezzo) -50%

PREZZO UNITARIO €. 906,86 - 65% = €. 317,40/mq.

Il prezzo medio richiesto per queste quattro unità immobiliari offerte in vendita e comprabili

con l'immobile oggetto di stima, debitamente corretto, è di €.  $(258,25 + 300,82 + 317,40) : 3 =$  €. 292,16/mq.

Il valore di stima viene pertanto determinato in €.  $(92,50 \times 292,16) =$  €.27.024,80.

A detto valore unitario devono essere detratti gli oneri per la sanatoria ed i ripristini, pari ad €. 10.456,50, che hanno una incidenza di €.  $(10.456,00 : 92,50) =$  €. 113,04/mq., riducendo così il valore ad €.  $(292,16 - 113,04) =$  €. 179,12/mq.

Il sottoscritto tecnico incaricato ritiene inoltre di apportare una ulteriore riduzione del 5% a compensazione delle particolarità della vendita giudiziaria che non prevede garanzie, necessità di effettuare il saldo in tempi rapidi, difficoltà di accesso, nonché dell'incertezza sulle effettive spese di sanatoria, portando il valore unitario ad €.  $179,12 - 5\% =$  €. 170,16/mq., per un valore a base d'asta di €.  $(92,50 \times 170,00) = 15.725,00$  (in cifra tonda).

- **Bene N° 7** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di annesso agricolo (magazzino/deposito) allo stato grezzo, con ingresso indipendente (fabbricato di corte), disposto da terra a tetto, con accesso dal lato nord, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale e disposto ai piani terreno e primo, composto in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da quattro locali agricoli ed un ripostiglio al piano terreno, scala di accesso piano primo, due locali agricoli, vano non praticabile (soffitta) e ripostiglio al piano primo. Libero sui lati nord, ovest ed in parte sul lato est. Si precisa che i locali ripostiglio al piano terreno ed al piano primo, sempre in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi, risultano accessibili esclusivamente dall'unità immobiliare confinante (mappale 114 sub. 10 del foglio di mappa 258 di Pistoia, Lotto 4). L'aggiudicatario dovrà provvedere a chiudere la porta di collegamento con l'unità adiacente sia al piano terreno che al piano primo. L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 9, Categoria F4

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

Valore di stima del bene: € 21.922,00

Il mercato immobiliare, afflitto da una lunga crisi che ha visto inizialmente il crollo dei prezzi ed una successiva stagnazione, fa registrare notevole offerta e scarsa domanda; solo nell'ultimo periodo sta registrando una ripresa non tanto come incremento dei prezzi quanto come numero delle transazioni; nel contempo è divenuto estremamente selettivo ed è aumentata la consapevolezza e la sensibilità degli acquirenti in merito alla sicurezza sismica, alla efficienza energetica ed acustica, alla qualità dell'ubicazione intesa come adeguata distanza da fonti di rumore ed inquinamento (strade fortemente trafficate, attività nocive, presenza di verde e servizi).

Nel caso specifico il magazzino agricolo oggetto di stima ricade nella zona sud del territorio comunale, posta tra il torrente Brusigliano e l'Ombrone, a prevalente se non esclusiva

vocazione agricola vivaistica: le strade di questa zona, generalmente strette e tortuose, nonché le scarse attività diverse da quella agricola, e non ultime le disposizioni delle N.T.A. del Comune di Pistoia, ne relegano l'utilizzo a questo particolare settore che a sua volta ha subito nell'ultimo decennio una profonda crisi.

E' stata effettuata una ricerca, estesa a buona parte della zona sud del territorio di Pistoia, per individuare transazioni recenti di immobili comparabili con quello da stimare, senza esito; la scarsità di transazioni è stata confermata anche dalla ricerca di immobili offerti in vendita sul sito Immobiliare.it, dove sono stati individuati solamente due fabbricati in vendita che possono essere utilizzati come riferimento:

1-Magazzino posto in Pistoia est, zona Chiazzano, libero su quattro lati, con tre sporti, resede esclusiva , altezza interna da ml. 3,40 a ml. 4,50, superficie commerciale mq. 49,00, da ristrutturare, richiesta €. 23.000,00, prezzo unitario €. 23.000,00 : 49,00= €. 469,39.

Coefficienti correttivi di adeguamento a quello di stima:

Destinazione agricola -10%

Ubicazione -5%

Condizioni (grezzo) -10%

PREZZO UNITARIO corretto €. 469,39 - 25%= €. 352,04/mq.

2-Laboratorio posto in Pistoia Via Fiorentina, in zona mista prevalentemente residenziale, 4 locali, due bagni ed ufficio, superficie commerciale mq. 450, richiesta €. 215.000,00, prezzo unitario €. 215.000,00 : 450 = €. 477,78/mq.

Destinazione agricola -10%

Condizioni (grezzo) -10%

Ubicazione -10%

PREZZO UNITARIO corretto €. 477,78 - 30%= €. 334,45/mq.

Il prezzo medio richiesto per queste due unità immobiliari offerte in vendita e comprabili con l'immobile oggetto di stima, debitamente corretto, è di €. (352,04 + 334,46) : 2 = €. 343,25/mq.; detto prezzo deve essere ridotto almeno del 10%, trattandosi di prezzo richiesto, per i margini della trattativa, definendo così il valore unitario in €. 343,25 -10% = €. 308,92/mq.

Il valore di stima viene determinato pertanto in €. (113,00 x 308,92)= €. 34.9907,96

Occorre tenere conto che le spese per la sanatoria ed i ripristini, individuata alla sezione "regolarità urbanistica", che ammontano ad €. 10.456,00, pertanto incidenti €. (10.456,00 : 113,00) = €. 92,53/mq.

Pertanto il valore unitario viene determinato in €. (308,92-92,53)= €. 216,39.

A detto valore il sottoscritto C.T.U. ritiene corretto applicare un coefficiente di riduzione del 10% a compensare le incertezze per l'effettiva spesa della sanatoria e per le spese per l'adeguamento sismico, nonché per la particolarità della vendita all'asta, che non prevede garanzie, necessita di saldo in tempi ristretti, ecc.

Pertanto il valore unitario viene ridotto ad €. (216,39 - 10%) = €. 194,75, ed il valore complessivo a base d'asta viene determinato in €. (194,00 x 113,00)= €. 21.922,00 (in cifra tonda).

- **Bene N° 8** - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di fabbricato agricolo (presumibilmente magazzino/deposito) allo stato di rudere, con ingresso indipendente (casa di corte), con accesso dal lato nord e disposta ai piani terreno e primo, facente parte di un più ampio fabbricato. Non è stato possibile rilevare la composizione interna in quanto le condizioni statiche dell'immobile non consentono l'accesso e non risultano documenti catastali (planimetrie) o pratiche edilizie. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede comune con altre unità immobiliari. L'unità immobiliare è di remota costruzione e presenta varie porzioni crollate o parzialmente crollate ed è priva di tutti gli impianti e gli allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 113, Sub. 2, Categoria F4

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

Valore di stima del bene: € 11.682,00

Il mercato immobiliare, afflitto da una lunga crisi che ha visto inizialmente il crollo dei prezzi, fa registrare notevole offerta e scarsa domanda; solo nell'ultimo periodo sta registrando una ripresa non tanto come incremento dei prezzi quanto come numero delle transazioni, nel contempo è divenuto estremamente selettivo ed è aumentata la consapevolezza e la sensibilità degli acquirenti in merito alla sicurezza sismica, alla efficienza energetica ed acustica, alla qualità dell'ubicazione intesa come adeguata distanza da fonti di rumore ed inquinamento (strade fortemente trafficate, attività nocive, presenza di verde e servizi).

Il fabbricato oggetto di stima ricade nella zona sud del territorio comunale, posta tra il torrente Brusigliano e l'Ombrone, a prevalente se non esclusiva vocazione agricola vivaistica.

Per procedere alla stima è stata effettuata un'indagine per rilevare recenti atti di compravendita di immobili simili, individuando tre compravendite nella zona sud del Comune di Pistoia, in zone limitrofe a quella dell'immobile oggetto di stima che, pur con l'applicazione di coefficienti di adeguamento, possono essere prese a base della presente stima:

1-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano terreno, foglio 258 mappale 31 sub. 3, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 5, superficie catastale totale mq. 103 e R.C. di €. 271,14 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800: PREZZO €. 77.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 76.000,00 : 103= €. 737,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-terra-tetto +5%

-mancanza di servizi -10%

-condizioni (rudere) -70%

PREZZO UNITARIO €. 737,86 - 75% = €. 184,47/mq.

2-Appartamento in Pistoia via di Badia 46, piano primo, foglio 258 mappale 31 sub. 4, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 7, superficie catastale totale

mq. 121 e R.C. di €. 379,60 (appartamento di costruzione ante 1967, classe energetica sconosciuta, interventi eseguiti nel 1969 ed opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Marco Regni di Pistoia del 14 maggio 2019 rep. 225.437/55.800:

PREZZO €. 104.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 104.000,00 : 121 = €. 859,50.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-terra-tetto +5%

-mancanza di servizi -10%

-condizioni (rudere) -70%

PREZZO UNITARIO €. 859,50 - 75% = €. 214,88/mq.



3-Appartamento in Pistoia via di Fiorentina 472, piani terreno, primo e sottotetto, foglio 256 mappale 233 sub. 2, corredato da giardino condominiale, categoria A/3, classe 3°, vani 11, superficie catastale totale mq. 193 e R.C. di €. 596,51, ed autorimessa mappale 233 sub. 1. categoria C/6, classe 6°, mq. 22 e R.C. di €. 117,13 (immobili di costruzione 1951, ampliato nel 1963, classe energetica sconosciuta, opere abusive sanate nel 1990), compravenduto con atto Notaio Anna Chiostrini di Pistoia del 11 ottobre 2017 rep. 901/104:

PREZZO €. 185.000,00, PREZZO al metro quadrato €. 185.000,00 : (193 + 22:2) = €. 906,86.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

-terra-tetto +5%

-mancanza di servizi -10%

-condizioni (rudere) -70%

PREZZO UNITARIO €. 906,86 - 75% = €. 226,72/mq.

Il prezzo medio richiesto per queste quattro unità immobiliari offerte in vendita e comprabili con l'immobile oggetto di stima, debitamente corretto, è di €. (184,47 + 214,88 + 226,72) : 3 = €. 208,69/mq.

Il valore di stima viene pertanto determinato in €. (59 x 208,69) = €. 12.312,71.

Il sottoscritto tecnico incaricato ritiene inoltre di apportare una ulteriore riduzione del 5% a compensazione delle particolarità della vendita giudiziaria che non prevede garanzie, necessità di effettuare il saldo in tempi rapidi, difficoltà di accesso, nonché dell'incertezza sulle effettive spese di sanatoria, portando il valore unitario ad €. 208,69 - 5% = €. 198,25/mq., per un valore complessivo in cifra tonda di €. (59,00 x 198,00) = 11.682,00.

- **Bene N° 9** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuivica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di fabbricato agricolo tipo capannone ad uso laboratorio per la lavorazione dei prodotti agricoli, a pianta rettangolare e struttura prefabbricata, corredato da resede di terreno sui quattro lati e da una serie di manufatti per la maggior parte da demolire in quanto non sanabili. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuivica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuivica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 351, Categoria D10 al catasto Terreni - Fg. 258, Part. 150/p

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

Valore di stima del bene: € 160.500,71

Il mercato immobiliare, afflitto da una lunga crisi che ha visto inizialmente il crollo dei prezzi ed una successiva stagnazione, fa registrare notevole offerta e scarsa domanda; solo nell'ultimo periodo sta registrando una ripresa non tanto come incremento dei prezzi quanto come numero delle transazioni; nel contempo è divenuto estremamente selettivo ed è aumentata la consapevolezza e la sensibilità degli acquirenti in merito alla sicurezza sismica, alla efficienza energetica ed acustica, alla qualità dell'ubicazione intesa come adeguata distanza da fonti di rumore ed inquinamento (strade fortemente trafficate, attività nocive, presenza di verde e servizi).

Nel caso specifico il magazzino agricolo oggetto di stima ricade nella zona sud del territorio comunale, posta tra il torrente Brusigliano e l'Ombrone, a prevalente se non esclusiva vocazione agricola vivaistica: le strade di questa zona, generalmente strette e tortuose, nonché le scarse attività diverse da quella agricola, e non ultime le disposizioni delle N.T.A. del Comune di Pistoia, ne relegano l'utilizzo a questo particolare settore che a sua volta ha subito nell'ultimo decennio una profonda crisi.

E' stata effettuata una ricerca, estesa a buona parte della zona sud del territorio di Pistoia, per individuare transazioni recenti di immobili comparabili con quello da stimare, senza esito; la scarsità di transazioni è stata confermata anche dalla ricerca di immobili offerti in vendita sul sito Immobiliare.it, dove sono stati individuati solamente due fabbricati in vendita che possono essere utilizzati come riferimento:

1-Magazzino posto in Pistoia est, zona Chiazzano, libero su quattro lati, con tre sporti, resede esclusiva, altezza interna da ml. 3,40 a ml. 4,50, superficie commerciale mq. 49,00, da ristrutturare, richiesta €. 23.000,00, prezzo unitario €. 23.000,00 : 49,00= €. 469,39.

Coefficienti correttivi di adeguamento a quello di stima:

Condizioni generali +5%

Superficie -10%

PREZZO UNITARIO corretto €. 469,39 - 5%= €. 445,92/mq.

2-Laboratorio posto in Pistoia Via Fiorentina, in zona mista prevalentemente residenziale, 4 locali, due bagni ed ufficio, superficie commerciale mq. 450, richiesta €. 215.000,00, prezzo unitario €. 215.000,00 : 450 = €. 477,78/mq.

Destinazione -5%

Ubicazione -10%

PREZZO UNITARIO corretto €. 477,78 - 15%= €. 405,11/mq.

Il prezzo medio richiesto per queste due unità immobiliari offerte in vendita e comparabili con l'immobile oggetto di stima, debitamente corretto, è di €. (445,92 + 405,11) : 2 = €. 425,52/mq.; detto prezzo deve essere ridotto almeno del 10%, trattandosi di prezzo richiesto, per i margini della trattativa, definendo così il valore unitario in €. 425,52 -10% = €. 382,97/mq.

Il valore di stima viene pertanto determinato in €. (644,40 x 382,97)= €. 246.785,87.

Occorre tenere conto che le spese per la sanatoria ed i ripristini, individuata alla sezione "regolarità urbanistica", che ammontano ad €. 69.304,70, pertanto incidenti €. (46.156,00 : 644,40) = €. 71,63/mq.

Pertanto il valore unitario viene determinato in €. (382,97 - 71,63)= €. 311,34.

A detto valore il sottoscritto C.T.U. ritiene corretto applicare un coefficiente di riduzione del

20% a compensare le incertezze per l'effettiva spesa della sanatoria e per le spese per l'adeguamento sismico, per il vincolo locativo nonché per la particolarità della vendita all'asta, che non prevede garanzie, necessita di saldo in tempi ristretti, ecc.

Pertanto il valore unitario viene ridotto ad €. 311,34 - 20% = €. 249,07, ed il valore complessivo a base d'asta viene determinato in €. (249,07 x 644,40) = €. 165.500,71.

• **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica

Piena proprietà di terreno agricolo della superficie catastale complessiva mq. 38.720 (la superficie potrà subire modeste variazioni a seguito del frazionamento di porzioni che dovranno essere unite ad altri lotti), costituito da più appezzamenti accorpati, di forma irregolare, con fronte strada di circa 35 metri, a giacitura pianeggiante e vocazione vivaistica. Il terreno si trova in località Ponte alla Pergola, con accesso dal prolungamento della via Casella di Piuvica, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare, il Torrente Ombrone ed il Torrente Brusigliano. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 258, Part. 342, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 150/p, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 92, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 191, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 148, Qualità Canneto - Fg. 258, Part. 149, Qualità Canneto - Fg. 258, Part. 116, Qualità Orto irriguo

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

Valore di stima del bene: € 240.681,60

L'appezzamento di terreno oggetto della procedura si trova nella parte sud del territorio del Comune di Pistoia, in area compresa tra l'Ombrone ed il Brusigliano, in zona di pianura a prevalente destinazione agricola vivaistica di buona qualità.

Per la determinazione del valore è stata effettuata una ricerca di terreni di recente trasferimento ma non è stato possibile individuare trasferimento di beni simili. Pertanto è stata effettuata una indagine di mercato interpellando esperti del settore agricolo quali associazioni di categoria e professionisti, ed è stato possibile appurare che la congiuntura economica anche in questo settore ha fatto sentire il suo peso, con consistente riduzione dei prezzi e degli scambi.

E' da segnalare che sull'appezzamento di terreno al momento del sopralluogo (luglio 2019) erano presenti colture orticole in varie essenze in campo aperto per buona parte della superficie, mentre la rimanente era in corso di lavorazione; la presente stima non tiene pertanto conto di detti soprasuoli in quanto ritenuti di proprietà del locatore.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico incaricato ritiene che il valore dell'appezzamento oggetto della procedura possa essere il seguente:

-territorio rurale dove è possibile effettuare colture in vasetteria, mq. 12.000,00 x €.

10,00/mq., per complessivi € 120.000,00;

-territorio rurale dove è possibile effettuare colture in campo aperto, mq. 25.496,00 x € 6,00/mq., per complessivi € 152.976,00;

-territorio rurale, argine dell'Ombrone (canneti), mq. 1.224,00 x € 2,00/mq., per complessivi € 2.448,00;

Pertanto il valore di stima complessivo dell'appezzamento risulta essere di € 275.424,00, al quale devono essere detratte le spese per la rimozione/smontaggio delle strutture precaria pari ad € 8.000,00, pertanto ridotto ad € (275.424,00-8.000,00)= € 267.424,00.

Il sottoscritto ritiene che il valore come sopra determinato debba essere ulteriormente ridotto del 10% in considerazione del vincolo locativo e delle condizioni di vendita delle procedure, ovvero mancano dai garanzie, saldo prezzo da effettuare in tempi brevi, ecc., pertanto il valore a base d'asta viene determinato in € (267.424,00 - 10%)=€ 240.681,60

Il valore unitario viene pertanto determinato in di € (240.681,60 : 38.720)= € 6,2159504/mq.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica

Proprietà del 50% di terreno agricolo della superficie catastale complessiva mq. 3.210, costituito da un unico appezzamento di forma quadrangolare, intercluso ma con accesso attraverso i terreni di cui al Bene 10, a giacitura pianeggiante e vocazione vivaistica. Il terreno si trova in località Ponte alla Pergola, con accesso attraverso altri terreni dal prolungamento della via Casella di Piuvica, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare, il Torrente Ombrone ed il Torrente Brusigliano. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 258, Part. 279, Qualità Seminativo irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)

Valore di stima del bene: € 11.007,00

L'appezzamento di terreno oggetto della procedura si trova nella parte sud del territorio del Comune di Pistoia, in area compresa tra l'Ombrone ed il Brusigliano, in zona di pianura a prevalente destinazione agricola vivaistica di buona qualità.

Per la determinazione del valore è stata effettuata una ricerca di terreni di recente trasferimento ma non è stato possibile individuare trasferimento di beni simili. Pertanto è stata effettuata una indagine di mercato interpellando esperti del settore agricolo quali associazioni di categoria e professionisti, ed è stato possibile appurare che la congiuntura economica anche in questo settore ha fatto sentire il suo peso, con consistente riduzione dei prezzi e degli scambi.

E' da segnalare che sull'appezzamento di terreno al momento del sopralluogo (luglio 2019) erano presenti colture orticole in varie essenze in campo aperto per buona parte della superficie, mentre la rimanente era in corso di lavorazione; la presente stima non tiene pertanto conto di detti soprasuoli in quanto ritenuti di proprietà del locatore.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico incaricato ritiene che il valore dell'appezzamento oggetto della procedura possa essere il seguente:

- territorio rurale dove è possibile effettuare colture in vasetteria, mq. 1.300,00 x €. 10,00/mq., per complessivi €. 13.000,00;
- territorio rurale dove è possibile effettuare colture in campo aperto, mq. 1.910,00 x €. 6,00/mq., per complessivi €. 11.460,00;

Pertanto il valore di stima complessivo dell'appezzamento risulta essere di €. 24.460,00.

Il sottoscritto ritiene che il valore come sopra determinato debba essere ulteriormente ridotto del 10% in considerazione del vincolo locativo e delle condizioni di vendita delle procedure, ovvero mancanza di garanzie, saldo prezzo da effettuare in tempi brevi e la vendita della quota del 50%, pertanto il valore viene determinato in €. (24.460,00 - 10%)=€. 22.014,00.

La quota del 50% in vendita assume pertanto il valore a base d'asta di €. (22.014,00 : 2)=€. 11.007,00.

Il valore unitario viene determinato in di €. (22.014,00 : 3.210)= €. 6,857943/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°	138,00 mq	592,00 €/mq	€ 81.696,00	100,00%	€ 81.696,00
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T	168,00 mq	630,00 €/mq	€ 105.840,00	100,00%	€ 105.840,00
<b>Bene N° 3</b> - Terratetto Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°	244,00 mq	452,00 €/mq	€ 110.288,00	100,00%	€ 110.288,00
<b>Bene N° 4</b> - Terratetto Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°	133,00 mq	226,00 €/mq	€ 30.058,00	100,00%	€ 30.058,00
<b>Bene N° 5</b> - Terratetto Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°- Sottotetto	126,48 mq	199,01 €/mq	€ 25.170,78	100,00%	€ 25.170,78
<b>Bene N° 6</b> - Terratetto Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica,	92,50 mq	170,00 €/mq	€ 15.725,00	100,00%	€ 15.725,00

s.n.c., scala Interna, piano T-1°					
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato agricolo Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°	113,00 mq	194,00 €/mq	€ 21.922,00	100,00%	€ 21.922,00
<b>Bene N° 8</b> - Rudere Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°	59,00 mq	198,00 €/mq	€ 11.682,00	100,00%	€ 11.682,00
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato agricolo Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°	644,40 mq	249,07 €/mq	€ 160.500,71	100,00%	€ 160.500,71
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica	38720,00 mq	6,22 €/mq	€ 240.681,60	100,00%	€ 240.681,60
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica	3210,00 mq	6,86 €/mq	€ 22.014,00	50,00%	€ 11.007,00
Valore di stima:					€ 814.571,09

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il debitore Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alla morte del padre Signor # [REDACTED] \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* TESI Cesarina \*\*\*\* Omissis \*\*\* [REDACTED]

Successivamente questi eredi hanno effettuato la permuta di un terreno con un soggetto terzo, stipulata con atto rogato dal Notaio Marco Regni di Pistoia in data 6 febbraio 2003 repertorio 162.898/25.531.

In data 20 ottobre 2006, con atto di revoca della rinuncia all'eredità depositata presso il Tribunale di Pistoia repertorio 1.386/2006, il suddetto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha accettato espressamente l'eredità del proprio padre Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dal disposto dell'articolo 525 del Codice Civile sembra di poter affermare che è sempre possibile accettare l'eredità, nei termini della prescrizione, "se non è già stata acquistata da altro dei chiamati".

Gli "altri chiamati", i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la stipula della permuta di cui sopra hanno compiuto un atto che presuppone l'accettazione tacita dell'eredità, per cui sembra di poter affermare che l'atto di revoca della rinuncia all'eredità del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non sia valido, con tutte le conseguenze del caso.

Trattandosi di materia squisitamente giuridica, il sottoscritto rimanda l'interpretazione di quanto sopra rilevato al Signor Giudice della procedura.

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pescia, li 11/09/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Cinelli Nicola

**ELENCO ALLEGATI:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- ✓ N° 3 Atto di provenienza - Atti del 6-2-2003, 23-10-1991, 27-1-1987.
- ✓ N° 10 Foto - Documentazione fotografica n. 10 lotti
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetrie Lotti 1, 2 (2 planimetrie), 3 e 9.
- ✓ N° 23 Altri allegati - Visure catastali storiche
- ✓ N° 2 Altri allegati - Elaborato planimetrico con elenco subalterni
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Comune di Pistoia estratto foglio 258
- ✓ N° 1 Altri allegati - Computo opere di ripristino
- ✓ N° 1 Altri allegati - Computo valore opere abusive
- ✓ N° 1 Google maps - Estratto di planimetria "Maps"
- ✓ N° 2 Altri allegati - Certificati anagrafici
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CDU Comune di Pistoia del 15 luglio 2019
- ✓ N° 2 Altri allegati - Contratti di locazione Lotti 1 e 3
- ✓ N° 1 Altri allegati - Contratto di affitto Lotti 9 e 10
- ✓ N° 1 Altri allegati - Contratto di Comodato Lotto 2
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria schematica Lotti 1, 2, 3, 4 e 9.
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria Lotto 10

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di appartamento per abitazione urbanisticamente di tipo rurale, con ingresso indipendente, posto sul lato est di un fabbricato di maggiori dimensioni, disposto ai piani terreno e primo, composto da ingresso con ripostiglio al piano terreno, scala di accesso al piano primo, disimpegno con soggiorno-pranzo, disimpegno notte, camera matrimoniale, due camere e bagno, oltre a soprastante soffitta non praticabile con accesso da scala retrattile. Libero al piano primo sui lati nord, est e sud. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia). Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 5/p, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi: -Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale (di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile"; - Autorizzazione Edilizia n. 372 del 28 ottobre 1999, P.E. 1.465/1999/1, "Autorizzazione per la sistemazione esterna di edificio oggetto di ristrutturazione con C.E. n. 112 del 17 marzo 1998, posto in Comune di Pistoia Loc. Ponte alla Pergola". -Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione". - Attestato di prestazione energetica P.E. 772-ACE-2013 protocollo 63.876 del 24 settembre 2013. Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4". La zona è stata classificata dal punto di vista idraulico come P3 - Area a pericolosità elevata.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T

Piena proprietà di appartamento per abitazione urbanisticamente di tipo rurale, con ingresso indipendente, con accesso dal lato sud di un fabbricato di maggiori dimensioni, disposto al solo piano terreno, composto da ingresso-pranzo, angolo cottura, due disimpegni notte, due camere, bagno, w.c., ripostiglio sotto-scala, sala con camino. Libero sui lati nord e sud. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia). Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica

è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 258, Part. 114, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 258, Part. 114, Sub. 5/p, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi: -Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile"; - Autorizzazione Edilizia n. 372 del 28 ottobre 1999, P.E. 1.465/1999/1, "Autorizzazione per la sistemazione esterna di edificio oggetto di ristrutturazione con C.E. n. 112 del 17 marzo 1998, posto in Comune di Pistoia Loc. Ponte alla Pergola". -Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione". Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4". La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree a pericolosità elevata.

- **Bene N° 3** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di abitazione urbanisticamente di tipo rurale da terra a tetto (tipo casa di corte), con ingresso indipendente e accesso dal lato sud di un fabbricato di maggiori dimensioni, composta da ingresso, cucina, salotto, tinello, ripostiglio e sottoscala al piano terreno, due disimpegni, tre camere, guardaroba e bagno al piano primo. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia). Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 8, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi: -Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile"; - Autorizzazione Edilizia n. 372 del 28 ottobre 1999, P.E. 1.465/1999/1, "Autorizzazione per la

sistemazione esterna di edificio oggetto di ristrutturazione con C.E. n. 112 del 17 marzo 1998, posto in Comune di Pistoia Loc. Ponte alla Pergola". -Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione". Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4". La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Area a pericolosità elevata.

- **Bene N° 4** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, con ingresso indipendente (tipo casa di corte), facente parte di un più ampio fabbricato, disposta da terra a tetto, con accesso dal lato sud e disposta ai piani terreno e primo, composta da ingresso/soggiorno, cucina/pranzo, disimpegno, ripostiglio-sottoscala e bagno al piano terreno, scala di accesso al piano primo, vano di passaggio, disimpegno, bagno con areazione forzata, camera e camerina al piano primo. Libera sul lato sud e per porzione dei lati nord ed est. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni, sulla resede sul lato est mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia e sulla piccola resede lato sud compresa tra il fabbricato e la via Casella di Piuvica, oltre ad altra piccola resede esclusiva sul lato nord. L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 10, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi: -Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile"; - Autorizzazione Edilizia n. 372 del 28 ottobre 1999, P.E. 1.465/1999/1, "Autorizzazione per la sistemazione esterna di edificio oggetto di ristrutturazione con C.E. n. 112 del 17 marzo 1998, posto in Comune di Pistoia Loc. Ponte alla Pergola". -Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione". Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4". La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

- **Bene N° 5** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto

Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, con ingresso indipendente (tipo casa di

corte), disposta da terra a tetto, con accesso dal lato sud di un più ampio fabbricato condominiale, disposta ai piani terreno, primo e sottotetto, composta in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da ingresso/soggiorno, disimpegno, angolo cottura, pranzo e ripostiglio-sottoscala al piano terreno, scala di accesso piano primo, due disimpegni, ripostiglio, camera, camerina e bagno al piano primo, scala di accesso al piano sottotetto-soffitta, due vani soffitta, antibagno e bagno al piano sottotetto. Libera sul lato sud e per porzione del lato nord. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla piccola resede sul lato sud (lungo la via Casella di Piuvica). L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 11, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi: -Concessione Edilizia n. 251 del 28 dicembre 1983, P.E. 526 del 5 settembre 1983, "Costruzione di annesso agricolo ad uso vivaistico"; -Concessione Edilizia n. 156/90 del 10 luglio 1990, P.E. 111 del 25 gennaio 1990, "Ampliamento di capannone" (risultano presentate in data 14 luglio 1990 e 10 novembre 1990 due varianti per le quali non sono stati individuati titoli edilizi); -Domanda di agibilità presentata in data 10 gennaio 1991 protocollo 2.322 del 10 gennaio 1991; -Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile"; -Concessione a Sanatoria n. 333 del 25 giugno 1998, P.E. (Contenzioso edilizio) n. 429/23 del 25 febbraio 1995 -Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione". Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4". La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

- **Bene N° 6** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale, con ingresso indipendente (casa di corte angolare), disposta da terra a tetto, con accesso dal lato nord e disposta ai piani terreno e primo, composta in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da ingresso/soggiorno e cucina pranzo al piano terreno, scala di accesso piano primo, disimpegno, camera, guardaroba e bagno al piano primo. Libera sui lato nord, ovest e sud. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede comune con altre unità immobiliari. L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica

s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuveca è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 12, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi: -Concessione Edilizia n. 251 del 28 dicembre 1983, P.E. 526 del 5 settembre 1983, "Costruzione di annesso agricolo ad uso vivaistico"; -Concessione Edilizia n. 156/90 del 10 luglio 1990, P.E. 111 del 25 gennaio 1990, "Ampliamento di capannone" (risultano presentate in data 14 luglio 1990 e 10 novembre 1990 due varianti per le quali non sono stati individuati titoli edilizi); -Domanda di agibilità presentata in data 10 gennaio 1991 protocollo 2.322 del 10 gennaio 1991; -Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile"; -Concessione a Sanatoria n. 333 del 25 giugno 1998, P.E. (Contenzioso edilizio) n. 429/23 del 25 febbraio 1995 -Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione". Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4". La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

- **Bene N° 7** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuveca, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di annesso agricolo (magazzino/deposito) allo stato grezzo, con ingresso indipendente (fabbricato di corte), disposto da terra a tetto, con accesso dal lato nord, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale e disposto ai piani terreno e primo, composto in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da quattro locali agricoli ed un ripostiglio al piano terreno, scala di accesso piano primo, due locali agricoli, vano non praticabile (soffitta) e ripostiglio al piano primo. Libero sui lati nord, ovest ed in parte sul lato est. Si precisa che i locali ripostiglio al piano terreno ed al piano primo, sempre in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi, risultano accessibili esclusivamente dall'unità immobiliare confinante (mappale 114 sub. 10 del foglio di mappa 258 di Pistoia, Lotto 4). L'aggiudicatario dovrà provvedere a chiudere la porta di collegamento con l'unità adiacente sia al piano terreno che al piano primo. L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuveca s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuveca è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti

nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 9, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente sono stati eseguiti lavori autorizzati con i seguenti titoli edilizi: -Concessione Edilizia n. 251 del 28 dicembre 1983, P.E. 526 del 5 settembre 1983, "Costruzione di annesso agricolo ad uso vivaistico"; -Concessione Edilizia n. 156/90 del 10 luglio 1990, P.E. 111 del 25 gennaio 1990, "Ampliamento di capannone" (risultano presentate in data 14 luglio 1990 e 10 novembre 1990 due varianti per le quali non sono stati individuati titoli edilizi); -Domanda di agibilità presentata in data 10 gennaio 1991 protocollo 2.322 del 10 gennaio 1991; -Concessione Edilizia n. 112 del 17 marzo 1998, P.E. 683 del 19 giugno 1996, "Progetto per ristrutturazione di complesso rurale ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 64/1995 con formazione di tre unità abitative per uso aziendale (di cui una esistente) e tre unità abitative (di cui due esistenti) da destinare ad uso civile"; -Concessione a Sanatoria n. 333 del 25 giugno 1998, P.E. (Contenzioso edilizio) n. 429/23 del 25 febbraio 1995 -Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 38/2009 del 9 marzo 2009, P.E. 1220/2007 del 2 luglio 2007, "Accertamento di conformità a sanatoria ai sensi dell'art. 140 della L.R.1/2005 di porzione di fabbricato rurale composto da tre alloggi e porzione di fabbricato al grezzo composto da tre alloggi ad uso civile abitazione". Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4". La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

- **Bene N° 8** - Rudere ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di fabbricato agricolo (presumibilmente magazzino/deposito) allo stato di rudere, con ingresso indipendente (casa di corte), con accesso dal lato nord e disposta ai piani terreno e primo, facente parte di un più ampio fabbricato. Non è stato possibile rilevare la composizione interna in quanto le condizioni statiche dell'immobile non consentono l'accesso e non risultano documenti catastali (planimetrie) o pratiche edilizie. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede comune con altre unità immobiliari. L'unità immobiliare è di remota costruzione e presenta varie porzioni crollate o parzialmente crollate ed è priva di tutti gli impianti e gli allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 113, Sub. 2, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1969, e successivamente non risultano eseguiti interventi edilizi. Il fabbricato ricade in Zona Territoriale Omogenea TS6 "Aggregati di rilevanza architettonica, monumentale e di valore testimoniale", con classificazione "F4". La zona è stata classificata dal punto di vista idraulico come P3 - Area a pericolosità elevata.

- **Bene N° 9** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuivica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°

Piena proprietà di fabbricato agricolo tipo capannone ad uso laboratorio per la lavorazione dei prodotti agricoli, a pianta rettangolare e struttura prefabbricata, corredato da resede di terreno sui quattro lati e da una serie di manufatti per la maggior parte da demolire in quanto non sanabili. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuivica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuivica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 351, Categoria D10 al catasto Terreni - Fg. 258, Part. 150/p

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di questo lotto è stato edificato a seguito del rilascio dei seguenti titoli edilizi: -Concessione Edilizia n. 251 del 28 dicembre 1983, P.E. 526 del 5 settembre 1983, "Costruzione di annesso agricolo ad uso vivaistico"; -Concessione Edilizia n. 156/90 del 10 luglio 1990, P.E. 111 del 25 gennaio 1990, "Ampliamento di capannone" (risultano presentate in data 14 luglio 1990 e 10 novembre 1990 due richieste di varianti per le quali non sono stati individuati titoli edilizi); -Domanda di agibilità presentata in data 10 gennaio 1991 protocollo 2.322 del 10 gennaio 1991; -Concessione a Sanatoria n. 333 del 25 giugno 1998, P.E. (Contenzioso edilizio) n. 429/23 del 25 febbraio 1995. La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuivica

Piena proprietà di terreno agricolo della superficie catastale complessiva mq. 38.720 (la superficie potrà subire modeste variazioni a seguito del frazionamento di porzioni che dovranno essere unite ad altri lotti), costituito da più appezzamenti accorpati, di forma irregolare, con fronte strada di circa 35 metri, a giacitura pianeggiante e vocazione vivaistica. Il terreno si trova in località Ponte alla Pergola, con accesso dal prolungamento della via Casella di Piuivica, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuivica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare, il Torrente Ombrone ed il Torrente Brusigliano. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Identificato al catasto Terreni - Fg. 258, Part. 342, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 150/p, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 92, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 191, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 148, Qualità Canneto - Fg. 258, Part. 149, Qualità Canneto - Fg. 258, Part. 116, Qualità Orto irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: I terreni oggetto di questo Lotto 10, sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pistoia in data 15 luglio 2019 protocollo 87.982, hanno la seguente destinazione urbanistica: Foglio 258 mappali 342 parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.) parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art. 84 N.T.A. del R.U.). Foglio 258 mappali 150 parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.) parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art.

84 N.T.A. del R.U.) parte Tessuti e Servizi - Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico - TS& - Aggregati e complessi isolati di valore testimoniale (Art. 35 N.T.A. del R.U.). Foglio 258 mappali 92 parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.) parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art. 84 N.T.A. del R.U.). Foglio 258 mappali 191 parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.) parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art. 84 N.T.A. del R.U.); parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.). Foglio 258 mappali 148 parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.). parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.) Foglio 258 mappali 149 parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.). Foglio 258 mappali 275 parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.) parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.). Foglio 258 mappali 116 parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.). parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.) Foglio 258 mappali 276 parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.) parte Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali (Art. 90 N.T.A. del R.U.). La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità Il pozzo risulta autorizzato con Concessione n. 4413 rilasciata dalla Regione Toscana a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica

Proprietà del 50% di terreno agricolo della superficie catastale complessiva mq. 3.210, costituito da un unico appezzamento di forma quadrangolare, intercluso ma con accesso attraverso i terreni di cui al Bene 10, a giacitura pianeggiante e vocazione vivaistica. Il terreno si trova in località Ponte alla Pergola, con accesso attraverso altri terreni dal prolungamento della via Casella di Piuvica, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare, il Torrente Ombrone ed il Torrente Brusigliano. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 258, Part. 279, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6) Destinazione urbanistica: I terreni oggetto di questo Lotto 10, sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pistoia in data 15 luglio 2019 protocollo 87.982, hanno la seguente destinazione urbanistica: Foglio 258 mappali 279 parte Territorio Rurale - Aree a destinazione speciale - Aree Agricole multifunzionali con valenza ambientale (Art. 90 N.T.A. del R.U.) parte Territorio Rurale - Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura (Art. 84 N.T.A. del R.U.). La zona è classificata dal punto di vista idraulico come P3-Aree ad elevata pericolosità.

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 106/2015 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 5/p, Categoria A3	<b>Superficie</b>	138,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è buono, l'unità immobiliare è stata rinnovata nelle finiture e negli impianti da non oltre 15/20 anni.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Piena proprietà di appartamento per abitazione urbanisticamente di tipo rurale, con ingresso indipendente, posto sul lato est di un fabbricato di maggiori dimensioni, disposto ai piani terreno e primo, composto da ingresso con ripostiglio al piano terreno, scala di accesso al piano primo, disimpegno con soggiorno-pranzo, disimpegno notte, camera matrimoniale, due camere e bagno, oltre a soprastante soffitta non praticabile con accesso da scala retrattile. Libero al piano primo sui lati nord, est e sud. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia). Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 258, Part. 114, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 258, Part. 114, Sub. 5/p, Categoria A3	<b>Superficie</b>	168,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è buono, l'unità immobiliare è stata rinnovata nelle finiture e negli impianti da non oltre 15/20 anni.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Piena proprietà di appartamento per abitazione urbanisticamente di tipo rurale, con ingresso indipendente, con accesso dal lato sud di un fabbricato di maggiori dimensioni, disposto al solo piano terreno, composto da ingresso-pranzo, angolo cottura, due disimpegni notte, due camere, bagno, w.c., ripostiglio sotto-scala, sala con camino. Libero sui lati nord e sud. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia). Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina</p>		

	(direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito

<b>Bene N° 3 - Terratetto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, 25, scala Interna, piano T-1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 8, Categoria A3	<b>Superficie</b>	244,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è mediocre, l'unità immobiliare presenta tracce di umidità di risalita, sono state eseguite riparazioni ad alcuni pavimenti utilizzando piastrelle di diverso colore, le tinteggiature di pareti ed infissi interni ed esterni sono da rifare.		
<b>Descrizione:</b>	Piena proprietà di abitazione urbanisticamente di tipo rurale da terra a tetto (tipo casa di corte), con ingresso indipendente e accesso dal lato sud di un fabbricato di maggiori dimensioni, composta da ingresso, cucina, salotto, tinello, ripostiglio e sottoscala al piano terreno, due disimpegni, tre camere, guardaroba e bagno al piano primo. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede circostante (mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia). Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica 25, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 4 - Terratetto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 10, Categoria F4	<b>Superficie</b>	133,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è sufficiente trattandosi di un fabbricato al grezzo.		
<b>Descrizione:</b>	Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, con ingresso indipendente (tipo casa di corte), facente parte di un più ampio fabbricato, disposta da terra a tetto, con accesso dal lato sud e disposta ai		

	<p>piani terreno e primo, composta da ingresso/soggiorno, cucina/pranzo, disimpegno, ripostiglio-sottoscala e bagno al piano terreno, scala di accesso al piano primo, vano di passaggio, disimpegno, bagno con areazione forzata, camera e camerina al piano primo. Libera sul lato sud e per porzione dei lati nord ed est. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni, sulla resede sul lato est mappale 115 del foglio di mappa 258 di Pistoia e sulla piccola resede lato sud compresa tra il fabbricato e la via Casella di Piuivica, oltre ad altra piccola resede esclusiva sul lato nord. L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuivica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuivica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'abitazione, allo stato grezzo, risulta utilizzata occasionalmente e parzialmente come deposito dal titolare Signor **** Omissis ****.

<b>Bene N° 5 - Terratetto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuivica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°-Sottotetto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 11, Categoria F4	<b>Superficie</b>	126,48 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è sufficiente, trattandosi di fabbricato al grezzo.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, con ingresso indipendente (tipo casa di corte), disposta da terra a tetto, con accesso dal lato sud di un più ampio fabbricato condominiale, disposta ai piani terreno, primo e sottotetto, composta in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da ingresso/soggiorno, disimpegno, angolo cottura, pranzo e ripostiglio-sottoscala al piano terreno, scala di accesso piano primo, due disimpegni, ripostiglio, camera, camerina e bagno al piano primo, scala di accesso al piano sottotetto-soffitta, due vani soffitta, antibagno e bagno al piano sottotetto. Libera sul lato sud e per porzione dei lato nord. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla piccola resede sul lato sud (lungo la via Casella di Piuivica). L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuivica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuivica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed io Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'abitazione, allo stato grezzo, risulta utilizzata occasionalmente e parzialmente come deposito dal titolare Signor **** Omissis ****.		

<b>Bene N° 6 - Terratetto</b>			
-------------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 12, Categoria F4	<b>Superficie</b>	92,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è mediocre, le opere di finitura e la maggior parte degli impianti dell'unità immobiliare risultano risalire agli anni 60/70 .		
<b>Descrizione:</b>	<p>Piena proprietà di civile abitazione allo stato grezzo, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale, con ingresso indipendente (casa di corte angolare), disposta da terra a tetto, con accesso dal lato nord e disposta ai piani terreno e primo, composta in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da ingresso/soggiorno e cucina pranzo al piano terreno, scala di accesso piano primo, disimpegno, camera, guardaroba e bagno al piano primo. Libera sui lato nord, ovest e sud. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede comune con altre unità immobiliari. L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'abitazione, allo stato grezzo, risulta utilizzata nella disponibilità dal titolare Signor **** Omissis ****.		

#### Bene N° 7 - Fabbricato agricolo

<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 114, Sub. 9, Categoria F4	<b>Superficie</b>	113,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è sufficiente, trattasi di fabbricato al grezzo. .		
<b>Descrizione:</b>	<p>Piena proprietà di annesso agricolo (magazzino/deposito) allo stato grezzo, con ingresso indipendente (fabbricato di corte), disposto da terra a tetto, con accesso dal lato nord, facente parte di un più ampio fabbricato condominiale e disposto ai piani terreno e primo, composto in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi da quattro locali agricoli ed un ripostiglio al piano terreno, scala di accesso piano primo, due locali agricoli, vano non praticabile (soffitta) e ripostiglio al piano primo. Libero sui lati nord, ovest ed in parte sul lato est. SI precisa che i locali ripostiglio al piano terreno ed al piano primo, sempre in base agli elaborati grafici dei titoli amministrativi, risultano accessibili esclusivamente dall'unità immobiliare confinante (mappale 114 sub. 10 del foglio di mappa 258 di Pistoia, Lotto 4). L'aggiudicatario dovrà provvedere a chiudere la porta di collegamento con l'unità adiacente sia al piano terreno che al piano primo. L'unità immobiliare è allo stato grezzo, ovvero priva di tutti gli impianti, di pavimenti e rivestimenti, porte e finestre, intonaci ed allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel</p>		

	centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'abitazione, allo stato grezzo, risulta utilizzata occasionalmente e parzialmente come deposito dal titolare Signor **** Omissis ****.

<b>Bene N° 8 - Rudere</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuivica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Rudere Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 113, Sub. 2, Categoria F4	<b>Superficie</b>	59,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è scadente, l'immobile è allo stato di rudere con porzioni crollate o semicrollate.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Piena proprietà di fabbricato agricolo (presumibilmente magazzino/deposito) allo stato di rudere, con ingresso indipendente (casa di corte), con accesso dal lato nord e disposta ai piani terreno e primo, facente parte di un più ampio fabbricato. Non è stato possibile rilevare la composizione interna in quanto le condizioni statiche dell'immobile non consentono l'accesso e non risultano documenti catastali (planimetrie) o pratiche edilizie. Compresi i diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e sulla resede comune con altre unità immobiliari. L'unità immobiliare è di remota costruzione e presenta varie porzioni crollate o parzialmente crollate ed è priva di tutti gli impianti e gli allacciamenti. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuivica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuivica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'abitazione, allo stato di rudere, risulta inutilizzata e nella disponibilità dal titolare Signor **** Omissis ****.		

<b>Bene N° 9 - Fabbricato agricolo</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuivica, s.n.c., scala Interna, piano T-1°		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 258, Part. 351, Categoria D10 Identificato al catasto Terreni - Fg. 258, Part. 150/p	<b>Superficie</b>	644,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è sufficiente.		

<b>Descrizione:</b>	Piena proprietà di fabbricato agricolo tipo capannone ad uso laboratorio per la lavorazione dei prodotti agricoli, a pianta rettangolare e struttura prefabbricata, corredato da resede di terreno sui quattro lati e da una serie di manufatti per la maggior parte da demolire in quanto non sanabili. Il fabbricato si trova in località Ponte alla Pergola, in via Casella di Piuvica s.n.c., traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare ed il Torrente Ombrone medesimo. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali. Tutti gli uffici ed i servizi, sia pubblici che privati, sono presenti nel centro di Pistoia, facilmente raggiungibile in auto in pochi minuti, così come è facilmente raggiungibile il casello di Pistoia dell'autostrada Firenze-Mare.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

#### Bene N° 10 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 258, Part. 342, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 150/p, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 92, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 191, Qualità Orto irriguo - Fg. 258, Part. 148, Qualità Canneto - Fg. 258, Part. 149, Qualità Canneto - Fg. 258, Part. 116, Qualità Orto irriguo	<b>Superficie</b>	38720,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il terreno era coltivato in normale stato di utilizzazione.		
<b>Descrizione:</b>	Piena proprietà di terreno agricolo della superficie catastale complessiva mq. 38.720 (la superficie potrà subire modeste variazioni a seguito del frazionamento di porzioni che dovranno essere unite ad altri lotti), costituito da più appezzamenti accorpati, di forma irregolare, con fronte strada di circa 35 metri, a giacitura pianeggiante e vocazione vivaistica. Il terreno si trova in località Ponte alla Pergola, con accesso dal prolungamento della via Casella di Piuvica, traversa della via Fiorentina (direttrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare, il Torrente Ombrone ed il Torrente Brusigliano. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

#### Bene N° 11 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Casella di Piuvica		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	3/6

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 258, Part. 279, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	3210,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo era coltivato in normale stato di utilizzazione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Proprietà del 50% di terreno agricolo della superficie catastale complessiva mq. 3.210, costituito da un unico appezzamento di forma quadrangolare, intercluso ma con accesso attraverso i terreni di cui al Bene 10, a giacitura pianeggiante e vocazione vivaistica. Il terreno si trova in località Ponte alla Pergola, con accesso attraverso altri terreni dal prolungamento della via Casella di Piuvica, traversa della via Fiorentina (diretrice che unisce Pistoia a Quarrata), pertanto nella zona sud del territorio del Comune di Pistoia. La via Casella di Piuvica è posta in fregio al Torrente Ombrone, in area situata tra l'autostrada Firenze-Mare, il Torrente Ombrone ed il Torrente Brusigiano. La zona è prettamente agricola con insediamenti sparsi e maggiormente diffusi lungo la via Fiorentina, non sono presenti in zona dotazioni di parcheggi o verde pubblico, mentre nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'appezzamento di terreno risulta utilizzato direttamente dall'Azienda Agricola "Le Cotte" del comproprietario Signor **** Omissis **** (figlio del debitore).		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 02/02/2007

Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229

Quota: 1/1

Importo: € 1.500.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 750.000,00

Spese: € 750.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 23/01/2007

N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010

Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 56.564,39
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 149.121,29
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 118.500,54

### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, PIANO T**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988



Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54

#### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938



Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420

Quota: 1/1

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

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

- **Atto Unilaterale d'Obbligo**

Trascritto a Pistoia il 20/12/1983

Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/04/2015

Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

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

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



**BENE N° 3 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, 25, SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 02/02/2007

Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229

Quota: 1/1

Importo: € 1.500.000,00

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

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

Capitale: € 750.000,00

Spese: € 750.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 23/01/2007

N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010

Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

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

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
 Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
 Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 560.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 280.000,00  
 Interessi: € 280.000,00  
 Percentuale interessi: 3,694 %  
 Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
 Data: 26/10/2010  
 N° repertorio: 38.062  
 N° raccolta: 6.194
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
 Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 100.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 56.564,39
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
 Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 180.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 149.121,29
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
 Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 15.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 6.387,77  
 Spese: € 6.639,31  
 Interessi: € 1.972,92  
 Percentuale interessi: 7,00 %
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
 Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
 Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 237.001,08  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 118.500,54

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 4 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010



N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011

Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012

Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205

Quota: 1/2

Importo: € 180.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012

Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 15.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 6.387,77

Spese: € 6.639,31

Interessi: € 1.972,92

Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013

Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731

Quota: 1/2

Importo: € 237.001,08

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 118.500,54



## Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 5 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°-SOTTOTETTO**

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %



Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54

### Trascrizioni



- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 6 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C.,  
SCALA INTERNA, PIANO T-1°**



### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2



Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54



### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 7 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**



### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011

Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012

Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205

Quota: 1/2

Importo: € 180.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012

Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 15.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 6.387,77

Spese: € 6.639,31

Interessi: € 1.972,92

Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54



### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 8 - RUDERE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564



Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77  
Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %



- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54



#### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 9 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA, S.N.C., SCALA INTERNA, PIANO T-1°**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 23/01/2007  
N° repertorio: 35.358



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010  
Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 800.000,00  
Spese: € 800.000,00  
Percentuale interessi: 3,20 %  
Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo  
Data: 11/08/2010  
N° repertorio: 7.002  
N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010  
Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988  
Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Interessi: € 280.000,00  
Percentuale interessi: 3,694 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto  
Data: 26/10/2010  
N° repertorio: 38.062  
N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011  
Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508  
Quota: 1/2  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012  
Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205  
Quota: 1/2  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012  
Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37  
Quota: 1/2  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 6.387,77



Spese: € 6.639,31  
Interessi: € 1.972,92  
Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)  
Iscritto a Pistoia il 28/06/2013  
Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731  
Quota: 1/2  
Importo: € 237.001,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.500,54

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**  
Trascritto a Pistoia il 16/11/1938  
Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Atto Unilaterale d'Obbligo**  
Trascritto a Pistoia il 20/12/1983  
Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/04/2015  
Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 02/02/2007  
Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 750.000,00  
Spese: € 750.000,00  
Percentuale interessi: 5,15 %  
Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Data: 23/01/2007

N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010

Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

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

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011

Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012

Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205

Quota: 1/2

Importo: € 180.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012

Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 15.000,00

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 6.387,77

Spese: € 6.639,31

Interessi: € 1.972,92

Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013

Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731

Quota: 1/2

Importo: € 237.001,08

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 118.500,54

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 16/11/1938

Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420

Quota: 1/1

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

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

- **Atto Unilaterale d'Obbligo**

Trascritto a Pistoia il 20/12/1983

Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/04/2015

Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CASELLA DI PIUVICA**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 02/02/2007

Reg. gen. 1.090 - Reg. part. 229

Quota: 1/1

Importo: € 1.500.000,00

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

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

Capitale: € 750.000,00

Spese: € 750.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 23/01/2007

N° repertorio: 35.358

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 12/08/2010

Reg. gen. 7.002 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

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

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,20 %

Rogante: Notaio Bafunno Vincenzo

Data: 11/08/2010

N° repertorio: 7.002

N° raccolta: 1.564

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 04/11/2010

Reg. gen. 8.811 - Reg. part. 1.988

Quota: 1/1

Importo: € 560.000,00

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

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

Capitale: € 280.000,00

Interessi: € 280.000,00

Percentuale interessi: 3,694 %

Rogante: Notaio Rizzi Ruggiero Alberto

Data: 26/10/2010

N° repertorio: 38.062

N° raccolta: 6.194

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2011

Reg. gen. 7.189 - Reg. part. 1.508

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 56.564,39

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/02/2012

Reg. gen. 1.337 - Reg. part. 205

Quota: 1/2

Importo: € 180.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 149.121,29

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 03/05/2012

Reg. gen. 3.227 - Reg. part. 37

Quota: 1/2

Importo: € 15.000,00



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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 6.387,77

Spese: € 6.639,31

Interessi: € 1.972,92

Percentuale interessi: 7,00 %

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 D.P.R. 602 del 1973)

Iscritto a Pistoia il 28/06/2013

Reg. gen. 4.606 - Reg. part. 731

Quota: 1/2

Importo: € 237.001,08

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 118.500,54

### Trascrizioni

- **Precetto immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 16/11/1938

Reg. gen. 3.247 - Reg. part. 2.420

Quota: 1/1

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

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

- **Atto Unilaterale d'Obbligo**

Trascritto a Pistoia il 20/12/1983

Reg. gen. 6.898 - Reg. part. 4.680

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/04/2015

Reg. gen. 2.233 - Reg. part. 1.564

Quota: 1/1

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it