

TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Tridenti Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 146/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	11
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Stima / Formazione lotti.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 146/2023 del R.G.E.	16
Lotto Unico	16
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	17

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 20/11/2023, il sottoscritto Arch. Tridenti Fabio, con studio in Via Sandro Penna, 88 - 51100 - Pistoia (PT), email fabiotridentiarchitetto@gmail.com, PEC fabio.tridenti@archiworldpec.it, Tel. 338 3617943, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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 Larciano (PT) - VIA CORSINI, 176, piano T

DESCRIZIONE

Piena ed esclusiva proprietà di porzione di edificio bifamiliare posto nel Comune di Larciano (PT), via Corsini, 176.

Trattasi più precisamente di appartamento ad uso civile abitazione, libero su quattro lati, posto al piano terra con accesso dalla strada pubblica tramite corte a comune e composto da porticato esterno, ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, tre camere, cameretta, servizio igienico.

Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dagli abitati di Lamporecchio e Larciano e dai principali servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Si allegano la DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (allegato 01) e la pianta dello STATO RILEVATO (allegato 02). Il sottoscritto CTU fa presente che è stato consentito l'accesso all'immobile.

Si allega l'avviso di ricevimento della COMUNICAZIONE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI inviata al soggetto esecutato e la PEC inviata al creditore precedente (allegato 03).

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Larciano (PT) - VIA CORSINI, 176, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Si precisa che **** Omissis **** titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 1/1, è deceduto il 19.07.2021. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

CONFINI

Corte a comune su tutti i lati o aventi causa; a Nord-Ovest STESSA DITTA INTESTATA o aventi causa; sopra **** Omissis **** o aventi causa, salvo se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	107,00 mq	125,00 mq	1	125,00 mq	3,05 m	T
Loggia	9,00 mq	9,00 mq	0,40	3,60 mq	3,05 m	T
Totale superficie convenzionale:				128,60 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				135,03 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli estremi dell'atto di pignoramento sono i seguenti:

- NOTA DI TRASCRIZIONE RG.9525-RP.6455 DEL 10/10/2023

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI NOTIFICATO A MEZZO DI UFFICIALE GIUDIZIARIO IN DATA

18/09/2023 - REP.3036

a favore

BCC NPLS 2020 S.R.L. con sede in CONEGLIANO (TV), cf.05098890261, PER IL DIRITTO DI PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/1

contro

**** Omissis **** NATO A **** Omissis **** , PER IL DIRITTO DI PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/1

Si allega NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (allegato 04)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/07/1997 al 28/02/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 419, Sub. 1 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6 vani Rendita € 223,11
Dal 28/02/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 419, Sub. 1 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6 vani Rendita € 223,11 Piano T
Dal 09/11/2015 al 21/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 419, Sub. 1 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6 vani Superficie catastale 132 mq Rendita € 223,11 Piano T

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

Si precisa che **** Omissis **** titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 1/1, è deceduto il 19.07.2021. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	419	1		A3	5	6 vani	132 mq	223,11 €	T	

Corrispondenza catastale

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

A seguito delle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio il sottoscritto CTU ha rilevato che sussiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Non sussistono, comunque, difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente.

Il numero civico presente nella visura catastale non risulta corretto.

Si precisa che **** Omissis **** titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 1/1, è deceduto il 19.07.2021. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.



Si allegano ESTRATTO DI MAPPA (allegato 06), PLANIMETRIA CATASTALE (allegato 07), VISURE CATASTALI (allegato 08), ELABORATO PLANIMETRICO E ELENCO SUBALTERNI ASSEGNATI (allegato 09).

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare non presenta particolari criticità e si presenta in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile, sulle parti del fabbricato che per legge, uso, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile (fondazioni, muri maestri, travi, terreno su cui sorge il fabbricato, ecc.), in particolare sui B.C.N.C. rappresentati al F.17 P.419 S.7,8 (corte a comune).

Si allegano le VISURE CATASTALI (allegato 08)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è a conoscenza di servitù, censo, livello o usi civici gravanti sul bene in oggetto ad eccezione di quelle nascenti dallo stato condominiale in cui si trovano i beni in oggetto connesse alla vendita per porzioni del fabbricato stesso e ad eccezione delle servitù riportate nell'Atto di Divisione del Notaio Francesco Regine (rep.1497 del 24.07.1997):

- servitù attiva nei confronti della PARTICELLA 435 SUB 8 (RIMESSA) in cui è collocata la caldaia a servizio dell'unità oggetto della presente procedura;
- servitù attiva nei confronti della PARTICELLA 419 SUB 6 (CORTE) in cui è collocato il pozzo per l'attingimento di acqua.

Si allega copia dell'ATTO DI DIVISIONE (allegato 10)



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

ESPOSIZIONE: TUTTI I LATI
 ALTEZZA INTERNA UTILE: 3,05m
 STRUTTURE IN MURATURA
 SOLAI IN LATERO-CEMENTO
 COPERTURA A PADIGLIONE
 MANTO DI COPERTURA IN LATERIZIO
 PARETI ESTERNE E INTERNE IN LATERIZIO INTONACATE E TINTEGGIATE
 PAVIMENTAZIONE INTERNA IN GRES, GRANIGLIA, MARMO
 INFISSI ESTERNI IN LEGNO
 SISTEMI DI OSCURAMENTO (PERSIANE) IN ALLUMINIO
 PORTE INTERNE IN LEGNO TAMBURATO
 IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA A 220V
 IMPIANTO IDRICO ALLACCIATO ALL'ACQUEDOTTO COMUNALE
 IMPIANTO TERMICO: CALDAIA A GAS METANO PER ALIMENTAZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA
 IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUAMI ALLACCIATO ALLA FOGNATURA PUBBLICA
 L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione.
 Gli impianti risultano tutti funzionanti.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal soggetto esecutato e dal relativo nucleo familiare.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1993 al 24/07/1997	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCO REGINE	24/07/1997	1497	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	01/12/2023	11393	7791
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/11/1993 al 24/07/1997	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	19/09/1995		3976
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PISTOIA	17/03/1994	90	1102
Dal 24/07/1997 al 28/02/2005	**** Omissis ****	ATTO NOTARILE PUBBLICO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCO REGINE	24/07/1997	1497	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/07/1997		3725
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2005	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ELENA MANTELLASSI	28/02/2005	25863	4193
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	02/03/2005		1239
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2005	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ELENA MANTELLASSI	28/02/2005	25863	4193
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	02/03/2005		1240
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega l'ATTO DI PROVENIENZA e la nota relativa all'ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' (allegato 05).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 18/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PISTOIA il 02/03/2005
Reg. gen. 1988 - Reg. part. 486
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 80.000,00
Rogante: NOTAIO ELENA MANTELLASSI
Data: 28/02/2005
N° repertorio: 25864
N° raccolta: 4194
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PISTOIA il 21/11/2014
Reg. gen. 7590 - Reg. part. 1220
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 75.000,00
Rogante: NOTAIO SIMONE MONACO'
Data: 20/11/2014
N° repertorio: 11036
N° raccolta: 7112

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PISTOIA il 15/12/2017
Reg. gen. 10406 - Reg. part. 1672
Quota: 1/1
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.572,20
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PISTOIA
Data: 10/07/2017
N° repertorio: 3668
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PISTOIA il 13/04/2018
Reg. gen. 3199 - Reg. part. 428
Quota: 1/1
Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.853,17
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 07/12/2016
N° repertorio: 17191



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 03/05/2019
Reg. gen. 3618 - Reg. part. 2446
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: La procedura in oggetto risulta estinta.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 18/05/2023
Reg. gen. 4777 - Reg. part. 3249
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: La procedura in oggetto risulta estinta.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 10/10/2023
Reg. gen. 9525 - Reg. part. 6455
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 25/10/2023

Reg. gen. 10094 - Reg. part. 6857

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: La procedura in oggetto risulta estinta.



Si allegano l'ISPEZIONE IPOTECARIA del soggetto esecutato (allegato 11) e le note relative alle FORMALITA' (allegato 12).



NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di LARCIANO, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona:

- B2.1 ZONE EDIFICATE CON IMPIANTO URBANO LABILE (art.46 N.T.A.)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito delle verifiche urbanistiche effettuate presso il Comune di LARCIANO Settore Urbanistica-Ufficio Cartografico e Archivio Licenze Edilizie risulta che il bene è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- LICENZA EDILIZIA N.15 DEL 12.03.1962;

- CONCESSIONE IN SANATORIA N.559 DEL 16.10.1996 (PE.937 DEL 30.09.1986).

Si allega lo STATO AUTORIZZATO relativo all'unità immobiliare in oggetto e la relativa PRATICA EDILIZIA (allegato 13).

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.



A seguito del rilievo dello stato dei luoghi e della sovrapposizione ai grafici di cui alla CONCESSIONE IN SANATORIA N.559 DEL 16.10.1996 si può affermare che esiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo stato autorizzato.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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 Larciano (PT) - VIA CORSINI, 176, piano T
Piena ed esclusiva proprietà di porzione di edificio bifamiliare posto nel Comune di Larciano (PT), via Corsini, 176. Trattasi più precisamente di appartamento ad uso civile abitazione, libero su quattro lati, posto al piano terra con accesso dalla strada pubblica tramite corte a comune e composto da porticato esterno, ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, tre camere, cameretta, servizio igienico. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dagli abitati di Lamporecchio e Larciano e dai principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 419, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 132.000,00
Per determinare il valore del bene in oggetto si è ritenuto di applicare il metodo del confronto. Si precisa che non è stato possibile reperire atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche simili a quello oggetto della presente perizia avvenuti in un periodo relativamente recente. Il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti da vari manuali immobiliari e prontuari, nonché da dati desunti da borsini immobiliari, siti internet, pubblicazioni di agenzie immobiliari e da colloqui con operatori del settore immobiliare operanti nella zona. Per effettuare la stima si è proceduto prendendo come riferimento tre unità immobiliari in vendita con caratteristiche simili ed ubicate nella stessa zona del bene oggetto di stima. Più precisamente sono stati presi in esame i seguenti immobili (allegato 14):
 - Terratetto di circa 223,00mq su due livelli con corte esclusiva e terrazza, da rimodernare ad un prezzo di vendita di €149.000,00;
 - Terratetto di circa 150,00mq su due livelli, con garage e giardino, da ristrutturare ad un prezzo di vendita di €89.000,00;
 - Terratetto di circa 189,00mq su due livelli, con posti auto e giardino, in ottime condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €299.000,00;Dall'analisi delle informazioni così acquisite, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle sue dimensioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della destinazione d'uso, dell'attuale andamento del mercato immobiliare della zona, si è rilevato che per strutture simili a quella oggetto della presente perizia, il più probabile valore di mercato è pari a circa €132.000,000 con un prezzo unitario di circa 975,00€/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Larciano (PT) - VIA CORSINI, 176, piano T	135,03 mq	975,00 €/mq	€ 131.654,25	100,00%	€ 132.000,00
				Valore di stima:	€ 132.000,00



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Pistoia, li 23/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Tridenti Fabio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Foto - 01-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ Altri allegati - 02-STATO RILEVATO
- ✓ Altri allegati - 03-COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI
- ✓ Altri allegati - 04-NOTA TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO
- ✓ Atto di provenienza - 05-ATTO DI PROVENIENZA
- ✓ Estratti di mappa - 06-ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ Visure e schede catastali - 07-PLANIMETRIA CATASTALE
- ✓ Visure e schede catastali - 08-VISURE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - 09-ELABORATO PLANIMETRICO E SUBALTERNI ASSEGNATI
- ✓ Altri allegati - 10-ATTO DI DIVISIONE
- ✓ Altri allegati - 11-ISPEZIONI IPOTECARIE
- ✓ Altri allegati - 12-FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
- ✓ Altri allegati - 13-STATO AUTORIZZATO-PRATICA EDILIZIA



✓ Altri allegati - 14-QUOTAZIONI IMMOBILIARI



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Larciano (PT) - VIA CORSINI, 176, piano T
Piena ed esclusiva proprietà di porzione di edificio bifamiliare posto nel Comune di Larciano (PT), via Corsini, 176. Trattasi più precisamente di appartamento ad uso civile abitazione, libero su quattro lati, posto al piano terra con accesso dalla strada pubblica tramite corte a comune e composto da porticato esterno, ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, tre camere, cameretta, servizio igienico. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dagli abitati di Lamporecchio e Larciano e dai principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 419, Sub. 1, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di LARCIANO, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona: - B2.1 ZONE EDIFICATE CON IMPIANTO URBANO LABILE (art.46 N.T.A.)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 146/2023 DEL R.G.E.



LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Larciano (PT) - VIA CORSINI, 176, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 419, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	135,03 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare non presenta particolari criticità e si presenta in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	Piena ed esclusiva proprietà di porzione di edificio bifamiliare posto nel Comune di Larciano (PT), via Corsini, 176. Trattasi più precisamente di appartamento ad uso civile abitazione, libero su quattro lati, posto al piano terra con accesso dalla strada pubblica tramite corte a comune e composto da porticato esterno, ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, tre camere, cameretta, servizio igienico. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dagli abitati di Lamporecchio e Larciano e dai principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal soggetto esecutato e dal relativo nucleo familiare.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PISTOIA il 02/03/2005
Reg. gen. 1988 - Reg. part. 486
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 80.000,00
Rogante: NOTAIO ELENA MANTELLASSI
Data: 28/02/2005
N° repertorio: 25864
N° raccolta: 4194
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a PISTOIA il 21/11/2014
Reg. gen. 7590 - Reg. part. 1220
Quota: 1/1
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 75.000,00
Rogante: NOTAIO SIMONE MONACO'
Data: 20/11/2014
N° repertorio: 11036
N° raccolta: 7112
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PISTOIA il 15/12/2017
Reg. gen. 10406 - Reg. part. 1672
Quota: 1/1
Importo: € 10.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.572,20
Rogante: GIUDICE DI PACE DI PISTOIA
Data: 10/07/2017
N° repertorio: 3668
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PISTOIA il 13/04/2018
Reg. gen. 3199 - Reg. part. 428
Quota: 1/1
Importo: € 12.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.853,17

Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 07/12/2016
N° repertorio: 17191



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 03/05/2019
Reg. gen. 3618 - Reg. part. 2446
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: La procedura in oggetto risulta estinta.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 18/05/2023
Reg. gen. 4777 - Reg. part. 3249
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: La procedura in oggetto risulta estinta.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 10/10/2023
Reg. gen. 9525 - Reg. part. 6455
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 25/10/2023
Reg. gen. 10094 - Reg. part. 6857
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: La procedura in oggetto risulta estinta.

