

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Zullino Maria Luciana, nell'Esecuzione Immobiliare 268/2014 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

<u>Incarico.....</u>	<u>3</u>
<u>Premessa.....</u>	<u>3</u>
<u>Descrizione.....</u>	<u>3</u>
<u>Lotto Unico.....</u>	<u>3</u>
<u>Completezza documentazione ex art. 567.....</u>	<u>3</u>
<u>Titolarietà.....</u>	<u>3</u>
<u>Confini.....</u>	<u>4</u>
<u>Consistenza.....</u>	<u>4</u>
<u>Cronistoria Dati Catastali.....</u>	<u>5</u>
<u>Dati Catastali.....</u>	<u>5</u>
<u>Precisazioni.....</u>	<u>6</u>
<u>Stato conservativo.....</u>	<u>6</u>
<u>Caratteristiche costruttive prevalenti.....</u>	<u>6</u>
<u>Stato di occupazione.....</u>	<u>7</u>
<u>Provenienze Ventennali.....</u>	<u>7</u>
<u>Formalità pregiudizievoli.....</u>	<u>8</u>
<u>Normativa urbanistica.....</u>	<u>9</u>
<u>Regolarità edilizia.....</u>	<u>9</u>
<u>Stima / Formazione lotti.....</u>	<u>10</u>
<u>Riepilogo bando d'asta.....</u>	<u>13</u>
<u>Lotto Unico.....</u>	<u>13</u>
<u>Schema riassuntivo</u>	
<u>Esecuzione Immobiliare 268/2014 del R.G.E.....</u>	<u>14</u>
<u>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 287.912,00.....</u>	<u>14</u>
<u>Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....</u>	<u>15</u>

INCARICO

In data 18/04/2018, il sottoscritto Arch. Zullino Maria Luciana, con studio in Corso Indipendenza, 54 - 51011 - Buggiano (PT), email hallo@cookobio.com, PEC marialuciana.zullino@archiworldpec.it, Tel. 338 2268106, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/04/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Montecatini-Terme (PT) - via Montacolle 33

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato ex colonico destinato a civile abitazione e terreni agricoli, posti in zona collinare con pregevole vista sulla Valdinievole, in area agricola-boschiva, con accesso dalla via Provinciale Mammianese Marlianesa, loc. Montacolle, tramite uno stradello vicinale non asfaltato e di dimensioni ridotte. Il fabbricato, a due piani fuori terra, dotato di porticato esterno sul fronte principale, presenta al piano terra: ingresso, soggiorno, cucina-pranzo, bagno e locale di servizio (stireria); una scala aperta conduce al piano primo, con disimpegno, tre camere, di cui una dotata di terrazzino a tasca, ed ampio bagno. Una botola con scala retrattile porta al piano soffitta non praticabile.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Montecatini-Terme (PT) - via Montacolle 33

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

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

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



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



CONFINI

Via vicinale di Monte a Colle, proprietà xxx, proprietà xxx, salvo se altri.

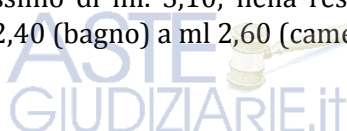
CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	54,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	2,65 m	T
cantina	20,00 mq	24,00 mq	0,60	14,40 mq	2,65 m	T
abitazione	77,00 mq	94,00 mq	1,00	94,00 mq	2,70 m	1°
soffitta	15,00 mq	22,00 mq	0,20	4,40 mq	0,90 m	2°
porticato	23,00 mq	23,00 mq	0,40	9,20 mq	2,85 m	T
resede	231,00 mq	231,00 mq	0,02	4,62 mq	0,00 m	T
Terreno agricolo	2050,00 mq	2050,00 mq	0,01	20,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				217,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				217,12 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Il piano terra presenta altezze differenti: ml 2,75 nell'ingresso e nella cucina-pranzo, ml 2,65 nel locale adibito a soggiorno, ml. 2,55 nel locale stireria e bagno. Al primo piano l'altezza varia, nella porzione completamente mansardata (prima camera a destra, salendo le scale), da un minimo di ml. 1,80 ad un massimo di ml. 3,10; nella restante porzione, parzialmente mansardata, l'altezza in piano varia da ml.2,40 (bagno) a ml 2,60 (camere).



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/01/1991 al 03/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 3, Part. 92 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 325
Dal 06/01/1991 al 26/10/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 3, Part. 350 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 85 Reddito dominicale 0,13 Reddito agrario € 0,09
Dal 06/01/1991 al 26/10/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 3, Part. 93 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 1965 Reddito dominicale 3,04 Reddito agrario € 2,03
Dal 03/04/1997 al 26/10/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 92, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 8 Rendita € 578,43 Piano T-1-2
Dal 26/10/1999 al 18/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 92, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 8 Rendita € 578,43
Dal 26/10/1999 al 18/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 3, Part. 350 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 85 Reddito dominicale 0,13 Reddito agrario € 0,09
Dal 26/10/1999 al 18/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 3, Part. 93 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 1965 Reddito dominicale 3,04 Reddito agrario € 2,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

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

	3	92		2	A3	6	8		578,43		
--	---	----	--	---	----	---	---	--	--------	--	--

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	93				Oliveto	3	1965	3,04	2,03	
3	350				Oliveto	3	85	0,13	0,09	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Al piano terra, il locale cantina è in realtà diventato il soggiorno, con la demolizione della parete divisoria dall'ingresso. Al piano primo, la scala sbarca nel disimpegno che non è riportato nella planimetria, ed il bagno risulta di dimensioni maggiori rispetto a quanto dichiarato.

Tali differenze comportano una diversa consistenza dal punto di vista catastale per cui sarà necessaria la presentazione della planimetria a variazione.

PRECISAZIONI

Si fa presente che il tracciato dello stradello che conduce alla proprietà dalla strada provinciale, non segue completamente l'andamento segnato nell'estratto di mappa, per cui è necessario, al primo bivio, mantenere la destra.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato non ha mantenuto alcuna caratteristica tipologica dei fabbricati rurali.

Le strutture verticali sono in muratura mista di pietre e laterizio, quasi totalmente intonacate; i solai e la copertura in latero-cemento, manto di copertura in laterizio, infissi esterni in legno con persiana, porte interne in legno. Le pavimentazioni al piano terra sono in gres porcellanato, come il rivestimento della scala interna; al piano primo, le pavimentazioni sono in parquet. Nei bagni, pavimenti e

rivestimenti, sono in ceramica. Sono presenti termosifoni in ghisa per un impianto di riscaldamento con termocamino. Gli impianti sono sotto traccia.

Il terreno agricolo, a gradoni, è coltivato parzialmente ad ulivo.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai loro due figli, di cui uno minorenne.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/03/1989 al 06/01/1991	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Stromillo	09/03/1989	19197	5370
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	11/03/1989	971	659
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCIA	14/03/1989	275			
Dal 06/01/1991 al 26/10/1999	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/01/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	18/04/1992	1718	1146
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PISA	03/07/1991	79	620		
Dal 26/10/1999 al 18/06/2018	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	26/10/1999	27755	13325

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
PESCIA	05/11/1999	5436	3348
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCIA	15/11/1999	1838	

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA aggiornate al 18/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo
 Iscritto a Pescia il 08/08/2007
 Reg. gen. 5888 - Reg. part. 1832
 Quota: 1/1
 Importo: € 120.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 60.000,00
 Percentuale interessi: 5,40 %
 Rogante: Lenzi Raffaele
 Data: 31/07/2007
 N° repertorio: 51434
 N° raccolta: 28330
 Note: Sulla Nota di Trascrizione è stato indicato xxxxxx come proprietaria e xxxxxx come debitore non datore di ipoteca

Trascrizioni



- **Pignoramento immobili**
Trascritto a pesca il 28/10/2014
Reg. gen. 4381 - Reg. part. 3441
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Nell'attuale strumento urbanistico comunale, la proprietà si trova in sottozona agricola ordinaria E1, Pericolosità Geologica elevata (G3), Pericolosità Sismica medio-elevata (S2,S3), Pericolosità Geomorfologica moderata-elevata (PF1,PF3), esistono vincoli Idrologico, Idrogeologico, Paesaggistico art. 142 c.1 lett.c) del D.L. 42/2004 e art. 8 dell'elaborato 8B del PIT approvato con D.C.R.37/2015, fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia previste all'art.103 della L.R.65/2014

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato rurale originale ha subito variazioni e modifiche a seguito della presentazione dei seguenti atti amministrativi:

Condono Edilizio C85/1990, rilasciato il 18/03/1998, per la trasformazione da edificio rurale a civile abitazione;

Concessione Edilizia 7903/89, "Rifacimento solaio di copertura con cambio tipologia";

Concessione in sanatoria C279/98, "Realizzazione soffitta e modifiche prospettiche";

Autorizzazione Edilizia 169/01, Ristrutturazione con modifiche interne e realizzazione porticato";

Comunicazione 4781/2003, "Installazione recinzione con paletti e rete".

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.



Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Al piano terra:

- è stata demolita la parete di separazione tra l'ingresso-soggiorno e la cantina, facendola diventare un unico ambiente abitativo. La cantina non ha i requisiti per diventare locale abitabile, per l'altezza e la mancanza della verifica delle superfici aeroilluminanti.

- l'altezza della zona giorno è riportata sugli elaborati a ml. 2,70, nella realtà è ml. 2,75.

Al piano primo:

- l'altezza del bagno è riportata di ml. 2,53, nella realtà è di ml. 2,40;

- l'altezza delle camere è riportata di ml. 2,70 nella porzione piana dei soffitti, nella realtà è di ml. 2,60, ma comunque la media tra questa e le altezze minima e massima della porzione a spiovente risulta > di ml. 2,70;

L'altezza complessiva esterna in gronda di ml. 5,29 è risultata di ml. 5,38, con un aumento compreso nelle tolleranze del 2%.

Il porticato, rappresentato con soffittatura a spiovente, è stato realizzato con andamento inclinato esternamente, come rappresentato negli elaborati grafici, ma con soffittatura piana internamente.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Montecatini-Terme (PT) - via Montacolle 33

Porzione di fabbricato ex colonico destinato a civile abitazione e terreni agricoli, posti in zona collinare con pregevole vista sulla Valdinievole, in area agricola-boschiva, con accesso dalla via Provinciale Mammianese Marlianesa, loc. Montacolle, tramite uno stradello vicinale non asfaltato e di dimensioni ridotte. Il fabbricato, a due piani fuori terra, dotato di porticato esterno sul fronte principale, presenta al piano terra: ingresso, soggiorno, cucina-pranzo, bagno e locale di servizio (stireria); una scala aperta conduce al piano primo, con disimpegno, tre camere, di cui una dotata di terrazzino a tasca, ed ampio bagno. Una botola con scala retrattile porta al piano soffitta non praticabile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 92, Zc. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 93, Qualità Oliveto - Fg. 3, Part. 350, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Abitazione (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 293.112,00

Per la valutazione del bene la sottoscritta ritiene di dover prendere in considerazione le seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche: - l'ubicazione in zona collinare di rilievo paesaggistico; - la vicinanza della viabilità pubblica, seppur tramite stradello non asfaltato e di limitate dimensioni; - la presenza di aree di pertinenza esclusive; - lo stato di manutenzione e conservazione; - la vetustà; - le difformità riscontrate rispetto alle pratiche edilizie presentate.

Sulla base di quanto sopra evidenziato, in relazione alle quotazioni O.M.I. (€ 1.400-1.850) riferite al 2° semestre 2017, a quelle del Borsino Immobiliare.it (fascia media € 1.482), a seguito di ricerche effettuate presso professionisti del settore immobiliare operanti nella zona di Montecatini Terme, si prende in considerazione il valore al mq. di € 1.350.

Al fine delle regolarità urbanistica, è necessario presentare una sanatoria per le difformità di altezze (che comunque, complessivamente, rientrano nella tolleranza del 2%) con una sanzione di € 1.500,00 oltre € 2.500,00 per oneri professionali relativi alla presentazione in comune della pratica edilizia, alla certificazione di conformità degli impianti (se verificata, altrimenti dovranno essere realizzati lavori di adeguamento che al momento non sono computabili), alle pratiche catastali per l'aggiornamento delle planimetrie.

Dovrà essere ripristinato il divisorio che definiva il locale cantina, con un costo presunto di 1.200,00.

Il valore complessivo per la sanatoria ed il ripristino, comprensivo di oneri professionali, ammonta ad € 5.200,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Montecatini-Terme (PT) - via Montacolle 33	217,12 mq	1.350,00 €/mq	€ 293.112,00	100,00	€ 293.112,00
				Valore di stima:	€ 293.112,00

Valore di stima: € 293.112,00

Deprezzamento del 1,77 %

Valore finale di stima: € 287.912,00

Per la valutazione del bene la sottoscritta ritiene di dover prendere in considerazione le seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche: - l'ubicazione in zona collinare di rilievo paesaggistico;- la vicinanza della viabilità pubblica, seppur tramite stradello non asfaltato e di limitate dimensioni; - la presenza di aree di pertinenza esclusive; - lo stato di manutenzione e conservazione; - la vetustà; - le difformità riscontrate rispetto alle pratiche edilizie presentate.

Sulla base di quanto sopra evidenziato, in relazione alle quotazioni O.M.I. (€ 1.400-1.850) riferite al 2° semestre 2017, a quelle del Borsino Immobiliare.it (fascia media € 1.482), a seguito di ricerche effettuate presso professionisti del settore immobiliare operanti nella zona di Montecatini Terme, si prende in considerazione il valore al mq. di € 1.350.

Al fine delle regolarità urbanistica, è necessario presentare una sanatoria per le difformità di altezze (che comunque, complessivamente, rientrano nella tolleranza del 2%) con una sanzione di € 1.500,00 oltre € 2.500,00 per oneri professionali relativi alla presentazione in comune della pratica edilizia, alla certificazione di conformità degli impianti (se verificata, altrimenti dovranno essere realizzati lavori di adeguamento che al momento non sono computabili), alle pratiche catastali per l'aggiornamento delle planimetrie.

Dovrà essere ripristinato il divisorio che definiva il locale cantina, con un costo presunto di 1.200,00.

Il valore complessivo per la sanatoria ed il ripristino, comprensivo di oneri professionali, ammonta ad € 5.200,00.



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.

Buggiano, li 07/11/2018



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Zullino Maria Luciana

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ N° 2 Altri allegati - Tabella OMI e Borsino Immobiliare
- ✓ Altri allegati - avviso ricevimento



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Montecatini-Terme (PT) - via Montacolle 33

Porzione di fabbricato ex colonico destinato a civile abitazione e terreni agricoli, posti in zona collinare con pregevole vista sulla Valdinievole, in area agricolo-boschiva, con accesso dalla via Provinciale Mammianese Marlianesa, loc. Montacolle, tramite uno stradello vicinale non asfaltato e di dimensioni ridotte. Il fabbricato, a due piani fuori terra, dotato di porticato esterno sul fronte principale, presenta al piano terra: ingresso, soggiorno, cucina-pranzo, bagno e locale di servizio (stireria); una scala aperta conduce al piano primo, con disimpegno, tre camere, di cui una dotata di terrazzino a tasca, ed ampio bagno. Una botola con scala retrattile porta al piano soffitta non praticabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 92, Zc. 2, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 93, Qualità Oliveto - Fg. 3, Part. 350, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Abitazione (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nell'attuale strumento urbanistico comunale, la proprietà si trova in sottozona agricola ordinaria E1, Pericolosità Geologica elevata (G3), Pericolosità Sismica medio-elevata (S2,S3), Pericolosità Geomorfologica moderata-elevata (PF1,PF3), esistono vincoli Idrologico, Idrogeologico, Paesaggistico art. 142 c.1 lett.c) del D.L. 42/2004 e art. 8 dell'elaborato 8B del PIT approvato con D.C.R.37/2015, fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia previste all'art.103 della L.R.65/2014

Prezzo base d'asta: € 287.912,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 268/2014 DEL R.G.E.



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 287.912,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Montecatini-Terme (PT) - via Montacolle 33		
Diritto reale:	Abitazione Nuda proprietà	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 92, Zc. 2, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 93, Qualità Oliveto - Fg. 3, Part. 350, Qualità Oliveto	Superficie	217,12 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato ex colonico destinato a civile abitazione e terreni agricoli, posti in zona collinare con pregevole vista sulla Valdinievole, in area agricolo-boschiva, con accesso dalla via Provinciale Mammianese Marlianese, loc. Montacolle, tramite uno stradello vicinale non asfaltato e di dimensioni ridotte. Il fabbricato, a due piani fuori terra, dotato di porticato esterno sul fronte principale, presenta al piano terra: ingresso, soggiorno, cucina-pranzo, bagno e locale di servizio (stireria); una scala aperta conduce al piano primo, con disimpegno, tre camere, di cui una dotata di terrazzino a tasca, ed ampio bagno. Una botola con scala retrattile porta al piano soffitta non praticabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai loro due figli, di cui uno minorenne.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo
Iscritto a Pescia il 08/08/2007
Reg. gen. 5888 - Reg. part. 1832
Quota: 1/1
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.000,00
Percentuale interessi: 5,40 %
Rogante: Lenzi Raffaele
Data: 31/07/2007
N° repertorio: 51434
N° raccolta: 28330
Note: Sulla Nota di Trascrizione è stato indicato xxxxxx come proprietaria e xxxxxxxx come debitore non datore di ipoteca

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
Trascritto a pescia il 28/10/2014
Reg. gen. 4381 - Reg. part. 3441
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

