
TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bottai Alessio Emanuele, nell'Esecuzione Immobiliare 113/2015 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

SOMMARIO

Incarico	10
Premessa	10
Descrizione	10
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	10
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	10
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	11
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	11
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1	11
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	12
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	12
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	12
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	12
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	13
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	13
Lotto 1	13
Titolarità	13
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	13
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	14
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	14
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	14
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1	14
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	15
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	15
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	15
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	15
Confini	16
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	16
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	16
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	16
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	16

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	16
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	16
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	16
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	16
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	17
Consistenza	17
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1....	17
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	17
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	18
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	18
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	19
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	20
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	20
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	21
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	21
Cronistoria Dati Catastali	22
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1....	22
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	22
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	23
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	23
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	23
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	24
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	24
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	25
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	25
Dati Catastali	25
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1....	25
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	25

Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	26
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	27
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	27
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	28
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	28
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	29
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	29
Precisazioni	30
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	30
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	30
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	30
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	30
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	30
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	30
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	30
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	31
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	31
Stato conservativo	31
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	31
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	31
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	31
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	31
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	32
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	32
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	32
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	32
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	32
Servitù, censo, livello, usi civici	32
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	32

Publicazio

ripubblicazione o ripro

Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	32
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	33
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	33
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	33
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	33
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	33
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	33
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti	34
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1....	34
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	34
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	34
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	34
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	34
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	35
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	35
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	35
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	35
Stato di occupazione	35
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1....	35
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	36
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	36
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	36
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	37
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	37
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	37
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	38
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	38

Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	38
Provenienze Ventennali	39
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	39
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	40
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	41
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	42
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	43
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	45
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	45
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	46
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	47
Formalità pregiudizievoli	48
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	48
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	50
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	51
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	53
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	55
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	56
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	58
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	58
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	60
Normativa urbanistica	60
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	60
Regolarità edilizia	61
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	61
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	63
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	63
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	64
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1.....	65



 Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	65
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	66
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	66
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	67
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	67
Vincoli od oneri condominiali	67
Bene N° 1 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	67
Bene N° 2 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	68
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	68
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	68
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1	68
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	68
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	69
Bene N° 9 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	69
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	69
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	69
Lotto 2	69
Titolarità	70
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	70
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	70
Confini	70
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	70
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	70
Consistenza	70
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	70
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	71
Cronistoria Dati Catastali	72
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	72
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	72
Dati Catastali	72
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	72

Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	73
Precisazioni.....	73
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	73
Stato conservativo	73
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	74
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	74
Servitù, censo, livello, usi civici	74
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	74
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	74
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	74
Stato di occupazione.....	75
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	75
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	75
Provenienze Ventennali	75
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	75
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	77
Formalità pregiudizievoli	77
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	78
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	79
Normativa urbanistica	79
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	80
Regolarità edilizia	80
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	80
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	82
Vincoli od oneri condominiali.....	82
Bene N° 8 - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1.....	82
Bene N° 11 - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T.....	83
Stima / Formazione lotti.....	83
Lotto 1	83
Lotto 2	84
Riserve e particolarità da segnalare	89

Riepilogo bando d'asta.....	92
Lotto 1	92
Lotto 2	93
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 113/2015 del R.G.E.	94
Lotto 1	94
Lotto 2	97



Publicazio
ripubblicazione o ripro

INCARICO

In data 04/07/2018, il sottoscritto Geom. Bottai Alessio Emanuele, con studio in Corso Gramsci, 174 - 51100 - Pistoia (PT), email geomalessiobottai@libero.it, PEC alessioemanuele.bottai@geopec.it, Fax 0573 1725278, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 8** - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1
- **Bene N° 9** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 11** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 12** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Complesso immobiliare sviluppato su più piani fuori terra comprensivo di interrato, e corti esterne.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Fabbricato Rurale

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Area Rurale

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Porzione Fabbrico Rurale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

Appartamento classificato come ultrapopolare

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

Porzione Fabbrico Rurale.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Complesso immobiliare sviluppato su più piani fuori terra comprensivo di interrato, e corti esterne.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Fabbricato Promiscuo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Fabbricato RURale

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Publicazio
ripubblicazione o ripro

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Fabbricato Promiscuo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Fabbricato Promiscuo

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** - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 9** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
- **Bene N° 12** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile risulta in parte transennato lungo la viabilità pubblica, per ragioni di sicurezza, risulta visivamente libero da persone e cose, in possesso del Sign. .

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile risulta in parte transennato lungo la viabilità pubblica, per ragioni di sicurezza, risulta visivamente libero da persone e cose, in possesso del Sign. .

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile risulta in parte transennato lungo la viabilità pubblica, per ragioni di sicurezza, risulta visivamente libero da persone e cose, in possesso del Sign. .

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile risulta in parte transennato lungo la viabilità pubblica, per ragioni di sicurezza, risulta visivamente libero da persone e cose, in possesso del Sign. .

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile risulta in parte transennato lungo la viabilità pubblica, per ragioni di sicurezza, risulta visivamente libero da persone e cose, in possesso del Sign. .

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Strada comunale, [REDACTED] su più lati, salvo se altri

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

[REDACTED] su più lati, salvo se altri

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

[REDACTED] su più lati, salvo se altri

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

[REDACTED] su più lati, salvo se altri

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

[REDACTED] su più lati, salvo se altri

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

[REDACTED] su più lati, salvo se altri

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

[REDACTED] su più lati, strada provinciale montalbano, salvo se altri

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

[REDACTED] su più lati, salvo se altri

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

██████████ su più lati, salvo se altri

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

██████████ su più lati, salvo se altri

CONSISTENZA

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	645,00 mq	693,00 mq	1	693,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				693,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				693,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti dalle superfici catastali, desunte dalla visura catastale, non è stato possibile eseguire una verifica all'interno e esterno dei locali in quanto in condizioni precarie, e in parte crollati.

dalla misurazione relativa al fabbricato in parte crollato, direttamente sulla planimetria catastale, con tutte le approssimazioni e possibili errori del caso, si è potuto rilevare una consistenza del fabbricato così suddivisa:

Abitazione posta ai piani terra e primo totale circa Mq. 505, piano interrato cantine circa Mq. 140, totale corte esterna posta sulla parte anteriore e sul retro del fabbricato Mq. 140; (superfici utili lorde comprese le murature);

Trascrizione verbale di pignoramento immobile del 13/04/2015 reg part 1767 reg gen 2503.

Si precisa che da ricerche effettuate a livello ipotecario la particella 211 risulta aver avuto un successivo pignoramento con procedura 31/23 riunita nella presente procedura (reg part 1546/23)

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato RURALE	42,00 mq	42,00 mq	1	42,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				42,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Superficie convenzionale complessiva:	42,00 mq	
---------------------------------------	----------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti dalle superfici catastali, desunte dalla visura catastale, non è stato possibile eseguire una verifica all'interno e esterno dei locali in quanto in condizioni precarie, e in parte crollati.

Trascrizione verbale di pignoramento immobile del 13/04/2015 reg part 1767 reg gen 2503.

Si precisa che da ricerche effettuate a livello ipotecario la particella 211 risulta aver avuto un successivo pignoramento con procedura 31/23 riunita nella presente procedura (reg part 1546/23)

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Rurale	4,00 mq	4,00 mq	1	4,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti dalle superfici catastali, desunte dalla visura catastale, dallo stato dei luoghi non è visibile nessun tipo di struttura, presumibilmente rimossa.

Trascrizione verbale di pignoramento immobile del 13/04/2015 reg part 1767 reg gen 2503.

Si precisa che da ricerche effettuate a livello ipotecario la particella 211 risulta aver avuto un successivo pignoramento con procedura 31/23 riunita nella presente procedura (reg part 1546/23)

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato Rurale	0,00 mq	0,00 mq	1	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	0,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti dalle superfici catastali, desunte dalla visura catastale, non è stato possibile eseguire una verifica all'interno e esterno dei locali in quanto in condizioni precarie, e in parte crollati. Inoltre non avendo planimetrie catastali di riferimento essendo fabbricato rurale, non risulta possibile una sua precisa individuazione e riscontro delle superfici che a livello di visura catastale risultano Mq 0. Trascrizione verbale di pignoramento immobile del 13/04/2015 reg part 1767 reg gen 2503. Si precisa che da ricerche effettuate a livello ipotecario la particella 211 risulta aver avuto un successivo pignoramento con procedura 31/23 riunita nella presente procedura (reg part 1546/23)

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	0,00 mq	0,00 mq	1	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Non risulta possibile individuare una superficie catastale in quanto, il fabbricato non è stato possibile accedervi perché pericolante e in parte crollato.

Da verifiche urbanistiche non risultano presenti documenti presentati riferiti alla presente particella catastale. Da ricerche fatte presso gli uffici catastali non risulta rilasciabile la planimetria (vedi allegato 13). È stata infine effettuata una ricerca presso gli archivi catastali, visionando la busta dell'intero fabbricato, dove al suo interno non risulta presente nessun elaborato grafico planimetrico. Trascrizione verbale di pignoramento immobile del 13/04/2015 reg part 1767 reg gen 2503. Si precisa che da ricerche effettuate a livello ipotecario la particella 211 risulta aver avuto un successivo pignoramento con procedura 31/23 riunita nella presente procedura (reg part 1546/23)

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato Rurale	0,00 mq	0,00 mq	1	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti dalle superfici catastali, desunte dalla visura catastale, non è stato possibile eseguire una verifica all'interno e esterno dei locali in quanto in condizioni precarie, e in parte crollati. Inoltre non avendo planimetrie catastali di riferimento essendo fabbricato rurale, non risulta possibile una sua precisa individuazione e riscontro delle superfici che a livello di visura catastale risultano Mq 0. Trascrizione verbale di pignoramento immobile del 13/04/2015 reg part 1767 reg gen 2503. Si precisa che da ricerche effettuate a livello ipotecario la particella 211 risulta aver avuto un successivo pignoramento con procedura 31/23 riunita nella presente procedura (reg part 1546/23)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	3510,00 mq	3510,00 mq	1	3510,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3510,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3510,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti dalle superfici catastali, desunte dalla visura catastale, non è stato eseguito un rilievo strumentale sul posto, onde poter verificare l'esattezza delle superfici e dei confini.

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Fabbricato Promiscuo	420,00 mq	420,00 mq	1	420,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				420,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti unicamente dalle visure catastali, vista l'inaccessibilità dei locali, desunte dalla visura catastale, non è stato possibile eseguire una verifica all'interno e esterno dei locali. Non essendoci planimetria catastale inoltre non risulta possibile comprendere la consistenza dell'immobile e verificarlo.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato Rurale	0,00 mq	0,00 mq	1	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti dalle superfici catastali, desunte dalla visura catastale, non è stato possibile eseguire una verifica all'interno e esterno dei locali in quanto in condizioni precarie, e in parte crollati.

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato Promiscuo	29,00 mq	29,00 mq	1	29,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				29,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Superficie convenzionale complessiva:

29,00 mq

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti unicamente dalle visure catastali, vista l'inaccessibilità dei locali, desunte dalla visura catastale, non è stato possibile eseguire una verifica all'interno e esterno dei locali. Non essendoci planimetria catastale inoltre non risulta possibile comprendere la consistenza dell'immobile e verificarlo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 17/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 208, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 19 vani Graffato 212, 426 211 sub2,422 sub 2
Dal 17/05/1995 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 208, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 25,5 vani Superficie catastale 693 mq Rendita € 604,82 Graffato 212 426 e 211 sub 1

Vedi allegato visura catastale allegato 3.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 08/03/1974	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 400 Categoria R Superficie catastale 42 mq
Dal 08/03/1974 al 26/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 400 Categoria R Superficie catastale 42 mq
Dal 26/04/2004 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 400 Categoria R

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Superficie catastale 42 mq
--	--	----------------------------

Vedi allegato visura catastale allegato 5.
L'attuali intestatari corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 08/03/1974	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 419 Categoria R Superficie catastale 4 mq
Dal 08/03/1974 al 26/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 419 Categoria R Superficie catastale 4 mq
Dal 26/04/2004 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 419 Categoria R Superficie catastale 4 mq

Vedi allegato visura catastale allegato 6.
L'attuali intestatari corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 08/03/1974	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 208, Sub. 2 Categoria R Superficie catastale 0,0 mq
Dal 08/03/1974 al 26/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 208, Sub. 2 Categoria R Superficie catastale 0,0 mq
Dal 31/08/2017 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 208, Sub. 2 Categoria R Superficie catastale 0,0 mq

Vedi allegato visura catastale allegato 4.
L'attuali intestatari non corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1 T. 1

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. , Fig. 7, Part. 421, Sub. 1 Categoria A5 Cl.1, Cons. 4.5 Superficie catastale 0,0 mq Rendita € 69,72

Vedi allegato visura catastale allegato 7.

L'attuali intestatari non corrispondono a quelli reali, in quanto catastalmente il fabbricato risulta intesto a

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 00/03/1974	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 422, Sub. 1 Categoria R Superficie catastale 0,0 mq
Dal 00/03/1974 al 26/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 422, Sub. 1 Categoria R Superficie catastale 0,0 mq
Dal 31/00/2017 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 422, Sub. 1 Categoria R Superficie catastale 0 mq

Vedi allegato visura catastale allegato 8.

L'attuali intestatari non corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 00/03/1974 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 215 Qualità Uliveto Cl.1 Reddito dominicale € 13,60 Reddito agrario € 12,69

Vedi allegato visura catastale allegato 9.

L'attuali intestatari non corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 15/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 200

Publicazione
ripubblicazione o ripro

	Qualità Fabbricato Promiscuo
--	------------------------------

Vedi allegato visura catastale allegato 60.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 15/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 211, Sub. 1 Qualità Porzione Fabbricato Rurale

Detto bene, di "zero" metri quadri è da correggere ai fini catastali e da ricomprendere nel più ampio bene, presente a fabbricati del medesimo lotto

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 15/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 422 Qualità Fabbricato Promiscuo

Vedi allegato visura catastale allegato 65

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	7	208	1		A3				604,82 €		212,426, 211 sub 1	

Corrispondenza catastale

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Non è stato possibile verificare l'esattezza della planimetria catastale presente agli atti con quanto presente sul posto. In relazione al precario stato di manutenzione del fabbricato, in parte crollato, che lo rende di fatto inaccessibile.

la planimetria a cui si fanno riferimento gli estremi catastali, comprende:

Un fabbricato principale sviluppato su 2 piani fuori terra con corte esclusiva antistante e retrostante;

Altra corte esclusiva dalla quale si accede attraversando strada ad uso pubblico, comprendente altri 3 annessi che si sviluppano su 1 piano fuori terra.

Il tutto come meglio rappresentato dall'allegato 14.

Si evidenzia l'estensione di pignoramento a terreni delle particelle 212,426 (vedi visure catastali allegati 64 e 66)

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	400			R			42 mq			

Corrispondenza catastale

La planimetria non risulta presente in quanto è classificato come fabbricato rurale, inoltre non è stato possibile verificare la sua consistenza, in quanto il fabbricato versa, in precario stato di manutenzione, in parte crollato.

Si può individuare unicamente graficamente, attraverso l'estratto di mappa catastale d'impianto (vedi allegato 37)

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	419			R			4 mq			

Corrispondenza catastale

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

La planimetria non risulta presente in quanto è classificato come area rurale, inoltre non è stato possibile individuare l'immobile perché presumibilmente crollato e rimosso.

Si può individuare unicamente graficamente l'ingombro, attraverso l'estratto di mappa catastale d'impianto (vedi allegato 37)

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	208	2		R			0 mq			

Corrispondenza catastale

La planimetria non risulta presente in quanto è classificato come fabbricato rurale, inoltre non è stato possibile verificare la sua consistenza, in quanto il fabbricato versa, in precario stato di manutenzione, in parte crollato. Si può individuare unicamente graficamente, attraverso l'estratto di mappa catastale d'impianto (vedi allegato 37)

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	421	1		A5	1	4,5 vani		69,72 €		

Corrispondenza catastale

Non è stato possibile verificare l'esattezza della planimetria catastale presente agli atti con quanto presente sul posto. In relazione al precario stato di manutenzione del fabbricato, in parte crollato, che lo rende di fatto inaccessibile e l'assenza della planimetria. (vedi allegato 13, planimetria non rilasciata).

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	7	422	1		R			0 mq				

Corrispondenza catastale

La planimetria non risulta presente in quanto è classificato come fabbricato rurale, inoltre non è stato possibile verificare la sua consistenza, in quanto il fabbricato versa, in precario stato di manutenzione, in parte crollato. Si può individuare unicamente graficamente, attraverso l'estratto di mappa catastale d'impianto (vedi allegato 37)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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	
7	673				Uliveto	1	3510 mq	13,6 €	12,69 €		

Corrispondenza catastale

Non sono stati eseguiti rilievi strumentali sul terreno per verificare la correttezza dei confini e della superficie catastale.

Si allega Certificato di destinazione urbanistica (vedi allegato 49)

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

						ha are ca	le		
7	200				Fabbricato Promiscuo	420 mq			

Corrispondenza catastale

La planimetria essendo a terreni non risulta presente, non è stato possibile verificare la sua consistenza, in quanto il fabbricato versa, in precario stato di manutenzione, in parte crollato.

Si può individuare unicamente graficamente, attraverso l'estratto di mappa catastale d'impianto (vedi allegato 37)

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cons.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	211	1			Porzione fabbricato rurale					

Corrispondenza catastale

La planimetria non risulta presente in quanto è classificato come fabbricato rurale, inoltre non è stato possibile verificare la sua consistenza, in quanto il fabbricato versa, in precario stato di manutenzione, in parte crollato.

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cons.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	422				Fabbricato Promiscuo		29 mq			

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Corrispondenza catastale

La planimetria essendo a terreni non risulta presente

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

La presente particella catastale, risulta pignorata, separatamente anche a terreni nelle particelle 426, e 212, con ulteriore pignoramento (31/23) riunito nella presente procedura (113/15). Pertanto la procedura 31/23 è stata integrata nella precedente relazione riferita alla relazione della procedura 113/15

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Vedi quanto riportato all'interno del bene 1 del medesimo lotto

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Vedi quanto riportato all'interno del bene 1 del medesimo lotto

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Vedi quanto riportato all'interno del bene 1 del medesimo lotto

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

Vedi quanto riportato all'interno del bene 1 del medesimo lotto

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

Vedi quanto riportato all'interno del bene 1 del medesimo lotto

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Il presente Bene, risulta pignorato attraverso procedura 31/23, poi successivamente unita nella 113/15. Tutti i beni relativi al pignoramento 31/23, riguardano unità con destinazione "terreni".

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Il presente Bene, riassume pignorato attraverso procedura 31/23, poi successivamente riunita nella 113/15 Tale porzione di fabbricato rurale, a terreni risulta erronea ai fini catastali, da ricomprendere nel più ampio fabbricato relativo al bene 1.

Tutti i beni relativi al pignoramento 31/23, riguardano unità con destinazione "terreni".

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Il presente Bene, riassume pignorato attraverso procedura 31/23, poi successivamente riunita nella 113/15

Tutti i beni relativi al pignoramento 31/23, riguardano unità con destinazione "terreni".

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale.

Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale

Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Presumibilmente in passato l'area rurale era presente un fabbricato, del quale non vi è più traccia, stato rimosso ed è rimasta identificata catastalmente l'area.

Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale.

Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale.

Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale.

Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

I terreni versano in totale stato di abbandono, risultano infatti inaccessibili per la loro totalità. Sono presenti al loro interno sterpaglie che non permettano di rilevare la presenza di manufatti al loro interno, depositi di materiali, ecc...

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Trattasi del terreno, (pignoramento a terreni) o sedime dell'eventuale fabbricato (fabbricato promiscuo).

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Trattasi di porzione di fabbricato rurale, censito a terreni ai fini catastali, di zero metri quadri non individuabile nell'area.

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Trattasi del terreno, (pignoramento a terreni) o sedime dell'eventuale fabbricato (fabbricato promiscuo).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

Publicazione
ripubblicazione o ripro

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

In riferimento agli estremi catastali oggetto del presente bene si descrive quanto segue:

Il fabbricato principale sviluppato su 2 piani fuori terra oltre cantina (vedi planimetria catastale allegato 14) il fabbricato nel suo complessivo è realizzato in pietra.

Non è stato possibile verificare le parti interne in quanto in condizioni precarie e parzialmente crollato.

Si presume visto sia lo stato del fabbricato e l'epoca remota di realizzazione privo di qualsiasi tipo d'impianto, Gli infissi esterni risultano non presenti.

Il fabbricato nel suo complesso versa in totale stato di abbandono, in parte crollato.

Vedi documentazione fotografica allegato 17

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

In riferimento agli estremi catastali oggetto del presente bene si descrive quanto segue:

Il fabbricato risulta in parte crollato, privo di copertura, le murature risultano in pietra e mattoni

Stesso vale per quanto riguarda presumibilmente le fondazioni;

Non sono presenti infissi esterni.

Presumibilmente visto lo stato in cui versa il fabbricato, gli impianti risultano assenti o totalmente danneggiati;

Stessa cosa vale per i pavimenti e rivestimenti.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Piccola area esterna di 4 Mq a servizio del fabbricato. attualmente in pessimo stato di manutenzione con arbusti e piante al suo interno.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

In riferimento agli estremi catastali oggetto del presente bene si descrive quanto segue:

Il fabbricato risulta fatiscente, le murature risultano in pietra e mattoni

Stesso vale per quanto riguarda presumibilmente le fondazioni;

Non sono presenti infissi esterni.

Presumibilmente visto lo stato in cui versa il fabbricato, gli impianti risultano assenti o totalmente danneggiati;

Stessa cosa vale per i pavimenti e rivestimenti.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

In riferimento agli estremi catastali oggetto del presente bene si descrive quanto segue:

Il fabbricato nel suo complessivo è realizzato in pietra.

Non è stato possibile verificare le parti interne in quanto in condizioni precarie e parzialmente crollato.

Si presume visto sia lo stato del fabbricato e l'epoca remota di realizzazione privo di qualsiasi tipo d'impianto,

Gli infissi esterni risultano non presenti.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Il fabbricato nel suo complesso versa in totale stato di abbandono, in parte crollato.
Vedi documentazione fotografica allegato 17

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

In riferimento agli estremi catastali oggetto del presente bene si descrive quanto segue:

Il fabbricato risulta fatiscente, le murature risultano in pietra e mattoni

Stesso vale per quanto riguarda presumibilmente le fondazioni;

Non sono presenti infissi esterni.

Presumibilmente visto lo stato in cui versa il fabbricato, gli impianti risultano assenti o totalmente danneggiati;

Stessa cosa vale per i pavimenti e rivestimenti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Terreno agricolo di forma irregolare, in totale stato di abbandono, non è possibile individuare nessun tipo di cultura presente al suo interno in quanto totalmente inaccessibile dalle sterpaglie.

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

In riferimento agli estremi catastali oggetto del presente bene si descrive quanto segue:

Trattasi di sedime del fabbricato, in quanto il pignoramento riguarda il catasto terreni, e non fabbricato.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Trattasi di porzione di fabbricato rurale, non individuabile nell'area in quanto presumibile refuso o erronea particella catastale, da rifondere con il bene 1

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

In riferimento agli estremi catastali oggetto del presente bene si descrive quanto segue:

Trattasi di sedime del fabbricato, in quanto il pignoramento riguarda il catasto terreni, e non fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero verso tutte le destinazioni statiche e strutturali.

È stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito alla sussistenza di contratti di affitto.

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva non risulta occupato da terzi nelle zone dove è stato possibile accedervi

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua precarietà statica e strutturale.

è stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua precarietà statica e strutturale.

è stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua precarietà statica e strutturale.

è stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego

Publicazione
ripubblicazione o ripro

copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua precarietà statica e strutturale.

è stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua precarietà statica e strutturale.

è stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua inaccessibilità e totale stato di abbandono.

è stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua precarietà statica e strutturale.

È stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua precarietà statica e strutturale.

È stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva.

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua precarietà statica e strutturale.

È stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2000	1169	675
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omissis ****	Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	09/06/2004	193/2004	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	28/01/2005	864	544
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. [REDACTED] apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura, e dalla lettura del verbale di conciliazione non viene effettuata la verifica del ventennio di proprietà.

Il sottoscritto ha effettuato tale ricerca ma a nome del Sign. [REDACTED] non sono stati individuati nessun certificato di successione o titolo a suo favore, nonostante la ricerca effettuata all'archivio storico della conservatoria risalisse fino ad inizio del 1900, per quanto concerne la copertura del ventennio.

Presumibilmente è possibile che il Sign. [REDACTED] abbia ricevuto tali beni per successione a titolo di erede, non risulta all'interno degli archivi perché non trascritta.

Si precisa che durante il sopralluogo risulta visibile un pignone sull'uno dei due lotti all'esterno del

Publicazione
ripubblicazione o ripro

foglio 7 particella 211.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omisss ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2008	1169	675
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omisss ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	09/06/2004	193/2004	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	28/01/2005	864	544
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del [redacted] apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura, e dalla lettura del verbale di conciliazione non viene effettuata la verifica del ventennio di proprietà.

Il sottoscritto ha effettuato tale ricerca ma a nome del [redacted] non sono stati individuati nessun certificato di successione o titolo a suo favore, nonostante la ricerca effettuata all'archivio storico della conservatoria risalisse fino ad inizio del 1900, per quanto concerne la copertura del ventennio.

Presumibilmente è possibile che il [redacted] abbia ricevuto tali beni per successione, la quale

Publicazione
ripubblicazione o ripro

non risulta all'interno degli archivi perché non trascritta.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omisss ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2008	1169	675
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omisss ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	09/06/2004	193/2004	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	28/01/2005	864	544
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. [REDACTED] apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura, e dalla lettura del verbale di conciliazione non viene effettuata la verifica del ventennio di proprietà.

Il sottoscritto ha effettuato tale ricerca ma a nome del [REDACTED] non sono stati individuati nessun certificato di successione o titolo a suo favore, nonostante la ricerca effettuata all'archivio storico della conservatoria risalisse fino ad inizio del 1900, per quanto concerne la copertura del ventennio.

Presumibilmente è possibile che il Sign. [REDACTED] abbia ricevuto tali beni per successione, la quale

ripubblicazione o ripro

non risulta all'interno degli archivi perché non trascritta.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omisss ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2008	1169	675
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omisss ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	09/06/2004	193/2004	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	28/01/2005	864	544
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. [REDACTED] apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura, e dalla lettura del verbale di conciliazione non viene effettuata la verifica del ventennio di proprietà.

Il sottoscritto ha effettuato tale ricerca ma a nome del Sign. [REDACTED] non sono stati individuati nessun certificato di successione o titolo a suo favore, nonostante la ricerca effettuata all'archivio storico della conservatoria risalisse fino ad inizio del 1900, per quanto concerne la copertura del ventennio.

Presumibilmente è possibile che il Sign. [REDACTED] abbia ricevuto tali beni per successione, la quale

ripubblicazione o ripro

non risulta all'interno degli archivi perché non trascritta.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omisss ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2008	1169	675
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omisss ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	09/06/2004	193/2004	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	28/01/2005	864	544
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. [REDACTED] il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura, e dalla lettura del verbale di conciliazione non viene effettuata la verifica del ventennio di proprietà.

Il sottoscritto ha effettuato tale ricerca ma a nome del [REDACTED] non sono stati individuati nessun certificato di successione o titolo a suo favore, nonostante la ricerca effettuata all'archivio storico della conservatoria risalisse fino ad inizio del 1900, per quanto concerne la copertura del ventennio.

Presumibilmente è possibile che il Sign. [REDACTED] abbia ricevuto tali beni per successione, la quale

ripubblicazione o ripro

non risulta all'interno degli archivi perché non trascritta.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2008	1169	675
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omissis ****	Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	09/06/2004	193/2004	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	20/01/2005	864	544
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. [REDACTED] apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura, e dalla lettura del verbale di conciliazione non viene effettuata la verifica del ventennio di proprietà.

Il sottoscritto ha effettuato tale ricerca ma a nome del [REDACTED] non sono stati individuati nessun certificato di successione o titolo a suo favore, nonostante la ricerca effettuata all'archivio storico della conservatoria risalisse fino ad inizio del 1900, per quanto concerne la copertura del ventennio.

Presumibilmente è possibile che il [REDACTED] abbia ricevuto tali beni per successione in quanto non risulta all'interno degli archivi perché non trascritta.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omnis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2008	1169	675
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omnis ****	Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	09/06/2004	193/2004	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	20/01/2005	964	544
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. [REDACTED] apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura, e dalla lettura del verbale di conciliazione non viene effettuata la verifica del ventennio di proprietà.

Il sottoscritto ha effettuato tale ricerca ma a nome del [REDACTED] non sono stati individuati nessun certificato di successione o titolo a suo favore. nonostante la ricerca effettuata all'archivio storico della conservatoria risalisse fino ad inizio del 1900.

Presumibilmente è possibile che il Sign. [REDACTED] abbia ricevuto tali beni per successione, la quale non risulta all'interno degli archivi perché non trascritta.

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2008	1169	675
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omissis ****	Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	26/04/2004	32404	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	12/12/2014	8116	5928
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. ██████████ apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma, nel quale non si fa espressamente riferimento alla particella 208 in questione;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 26/04/2004	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2000	1169	675
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/04/2004 al 15/04/2023	**** Omissis ****	Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	26/04/2004	32404	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	12/12/2014	8116	5928
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. [REDACTED] apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura, e dalla lettura del verbale di conciliazione non viene effettuata la verifica del ventennio di proprietà.

Il sottoscritto ha effettuato tale ricerca ma a nome del [REDACTED] non sono stati individuati nessun certificato di successione o titolo a suo favore, nonostante la ricerca effettuata all'archivio storico della conservatoria risalisse fino ad inizio del 1900, per quanto concerne la copertura del ventennio.

Presumibilmente è possibile che il Sign. [REDACTED] abbia ricevuto tali beni per successione, la quale non risulta all'interno degli archivi perché non trascritta.

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2000	1169	675
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018		**** Omissis ****			
Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	26/04/2004	32404	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	12/12/2014	8116	5928
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. ██████████ apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma, nel quale non si fa espressamente riferimento alla particella 208 in questione;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 28/06/2003

Reg. gen. 6640 - Reg. part. 1434

Importo: € 129.114,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: Vedi nota allegato 28 Vedi formalità successive iscrizione del 16/02/2007 reg. part. 550 nota allegato 26 iscrizione del 15/12/2008 reg. part. 2612 nota allegato 31

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/12/2005
Reg. gen. 11630 - Reg. part. 2845
Importo: € 1.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Percentuale interessi: 4,55 %
Note: Vedi nota allegato 32
- **ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 16/02/2007
Reg. gen. 1547 - Reg. part. 350
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 26
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 02/12/2008
Reg. gen. 11365 - Reg. part. 2523
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 30

**Trascrizioni**

- **accertamento giudiziale sottoscrizione atti**
Trascritto a Pistoia il 10/11/1999
Reg. gen. 9258 - Reg. part. 5866
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 33
- **Atto giudiziario**
Trascritto a Pistoia il 28/01/2005
Reg. gen. 864 - Reg. part. 544
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 27
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 13/04/2015
Reg. gen. 2503 - Reg. part. 1767
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 29
- **accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pistoia il 08/10/2019
Reg. gen. 8473 - Reg. part. 5813
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 74

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 08/03/2023
Reg. gen. 2381 - Reg. part. 1546
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 73

Vedi elenco visure ipotecarie allegato 18

si evidenzia estensione pignoramento a terreni relative alle particelle 212 e 426 le quali risultano unite a fabbricati al presente bene. Vedi elenco visure ipotecarie rispettive allegati 64 e 72

in riferimento alla richiesta d'integrazione della procedura 31/23 sono state aggiornate le visure ipotecarie le quali vengono prodotte in allegato alla perizia.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Iscrizioni



- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 28/06/2003
Reg. gen. 6640 - Reg. part. 1434
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 28 Vedi formalità successive iscrizione del 16/02/2007 reg part 350 nota allegato 26 iscrizione del 15/12/2008 reg part 2612 nota allegato 31
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/12/2005
Reg. gen. 11630 - Reg. part. 2845
Importo: € 1.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Percentuale interessi: 4,55 %
Note: Vedi nota allegato 32
- **ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 16/02/2007
Reg. gen. 1547 - Reg. part. 350
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 26
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a raganzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 02/12/2008
Reg. gen. 11365 - Reg. part. 2523
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 30

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 17/09/2019
Reg. gen. 7841 - Reg. part. 1252
Importo: € 108.816,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 75

Trascrizioni

- **accertamento giudiziale sottoscrizione atti**
Trascritto a Pistoia il 10/11/1999
Reg. gen. 9258 - Reg. part. 5866
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 33
- **Atto giudiziario**
Trascritto a Pistoia il 28/01/2005
Reg. gen. 864 - Reg. part. 544
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 27
- **atto giudiziario**
Trascritto a Roma il 12/12/2014
Reg. gen. 8116 - Reg. part. 5928
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 34
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 13/04/2015
Reg. gen. 2503 - Reg. part. 1767
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 29
- **accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pistoia il 08/10/2019
Reg. gen. 8473 - Reg. part. 5813
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 74



Vedi elenco visure ipotecarie allegato 20

in riferimento alla richiesta d'integrazione della procedura 31/23 sono state aggiornate le visure ipotecarie le quali vengono prodotte in allegato alla perizia.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 44 PIANO
T

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 28/06/2003
Reg. gen. 6640 - Reg. part. 1434
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 28 Vedi formalità successive iscrizione del 16/02/2007 reg part 350 nota allegato 26 iscrizione del 15/12/2008 reg part 2612 nota allegato 31
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/12/2005
Reg. gen. 11630 - Reg. part. 2845
Importo: € 1.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Percentuale interessi: 4,55 %
Note: Vedi nota allegato 32
- **ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 16/02/2007
Reg. gen. 1547 - Reg. part. 350
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 26
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 02/12/2008
Reg. gen. 11365 - Reg. part. 2523
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 30
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 17/09/2019
Reg. gen. 7841 - Reg. part. 1252
Importo: € 108.816,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 75

Trascrizioni

- **accertamento giudiziale sottoscrizione atti**
Trascritto a Pistoia il 10/11/1999
Reg. gen. 9258 - Reg. part. 5866
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 33

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Pistoia il 28/01/2005
Reg. gen. 864 - Reg. part. 544
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 27
- **atto giudiziario**
Trascritto a Roma il 12/12/2014
Reg. gen. 8116 - Reg. part. 5928
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 34
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 13/04/2015
Reg. gen. 2503 - Reg. part. 1767
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 29
- **accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pistoia il 08/10/2019
Reg. gen. 8473 - Reg. part. 5813
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 74



NOTE
GIUDIZIARIE®

Vedi elenco visure ipotecarie allegato 21

in riferimento alla richiesta d'integrazione della procedura 31/23 sono state aggiornate le visure ipotecarie le quali vengono prodotte in allegato alla perizia.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 28/06/2003
Reg. gen. 6640 - Reg. part. 1434
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 28 Vedi formalità successive iscrizione del 16/02/2007 reg part 350 nota allegato 26 iscrizione del 15/12/2008 reg part 2612 nota allegato 31
- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/12/2005
Reg. gen. 11630 - Reg. part. 2845
Importo: € 1.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Percentuale interessi: 4,55 %

Note: Vedi nota allegato 32

- **ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 16/02/2007
Reg. gen. 1547 - Reg. part. 350
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 26
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a raganzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 02/12/2008
Reg. gen. 11365 - Reg. part. 2523
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 30
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 17/09/2019
Reg. gen. 7841 - Reg. part. 1252
Importo: € 108.816,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 75

Trascrizioni

- **accertamento giudiziale sottoscrizione atti**

Trascritto a Pistoia il 10/11/1999

Reg. gen. 9258 - Reg. part. 5866

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

Contro **** Omissis ****

Note: Vedi nota allegato 33

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Pistoia il 28/01/2005

Reg. gen. 864 - Reg. part. 544

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

Contro **** Omissis ****

Note: Vedi nota allegato 27

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 13/04/2015

Reg. gen. 2503 - Reg. part. 1767

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

Contro **** Omissis ****

Note: Vedi nota allegato 29

- **accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Pistoia il 08/10/2019

Reg. gen. 8473 - Reg. part. 5813

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

Contro **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 74

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Vedi elenco visure ipotecarie allegato 19

in riferimento alla richiesta d'integrazione della procedura 31/23 sono state aggiornate le visure ipotecarie le quali vengono prodotte in allegato alla perizia.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/12/2005
Reg. gen. 11630 - Reg. part. 2845
Importo: € 1.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Percentuale interessi: 4,55 %
Note: Vedi nota allegato 32
- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 02/12/2008
Reg. gen. 11365 - Reg. part. 2523
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 30

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 13/04/2015
Reg. gen. 2503 - Reg. part. 1767
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 29

Vedi elenco visure ipotecarie allegato 22

in riferimento alla richiesta d'integrazione della procedura 31/23 sono state aggiornate le visure ipotecarie le quali vengono prodotte in allegato alla perizia.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

Iscrizioni

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 28/06/2003
Reg. gen. 6640 - Reg. part. 1434
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 28 Vedi formalità successive Iscrizione del 16/02/2007 reg part 350 nota allegato 26 iscrizione del 15/12/2008 reg part 2612 nota allegato 31
- **ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 16/02/2007
Reg. gen. 1547 - Reg. part. 350
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 26

Trascrizioni

- **accertamento giudiziale sottoscrizione atti**

Trascritto a Pistoia il 10/11/1999

Reg. gen. 9258 - Reg. part. 5866

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

Contro **** Omissis ****

Note: Vedi nota allegato 33

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Pistoia il 28/01/2005

Reg. gen. 864 - Reg. part. 544

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

Contro **** Omissis ****

Note: Vedi nota allegato 27

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 13/04/2015

Reg. gen. 2503 - Reg. part. 1767

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

Contro **** Omissis ****

Note: Vedi nota allegato 29

- **accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Pistoia il 08/10/2019

Reg. gen. 8473 - Reg. part. 5813

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

Contro **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 74



Vedi elenco visure ipotecarie allegato 23

in riferimento alla richiesta d'integrazione della procedura 31/23 sono state aggiornate le visure ipotecarie le quali vengono prodotte in allegato alla perizia.

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 28/06/2003
Reg. gen. 6640 - Reg. part. 1434
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 28 Vedi formalità successive iscrizione del 16/02/2007 reg part 350 nota allegato 26 iscrizione del 15/12/2008 reg part 2612 nota allegato 31
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/12/2005
Reg. gen. 11630 - Reg. part. 2845
Importo: € 1.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Percentuale interessi: 4,55 %
Note: Vedi nota allegato 32
- **ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 16/02/2007
Reg. gen. 1547 - Reg. part. 350
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 26
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 02/12/2008
Reg. gen. 11365 - Reg. part. 2523
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 30

Trascrizioni

- **accertamento giudiziale sottoscrizione atti**
Trascritto a Pistoia il 10/11/1999
Reg. gen. 9258 - Reg. part. 5866
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 33
- **Atto giudiziario**
Trascritto a Pistoia il 28/01/2005
Reg. gen. 864 - Reg. part. 544
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 27
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 13/04/2015

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Reg. gen. 2503 - Reg. part. 1767

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

Contro **** Omissis ****

Note: Vedi nota allegato 29

- **accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Pistoia il 08/10/2019

Reg. gen. 8473 - Reg. part. 5813

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

Contro **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 74

Vedi elenco visure ipotecarie allegato 24

in riferimento alla richiesta d'integrazione della procedura 31/23 sono state aggiornate le visure ipotecarie le quali vengono prodotte in allegato alla perizia.

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a Roma il 12/12/2014

Reg. gen. 8116 - Reg. part. 5928

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

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

Note: Vedi nota allegato 34

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 08/03/2023

Reg. gen. 2381 - Reg. part. 1546

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

Contro **** Omissis ****

Note: Vedi nota allegato 73

Vedi elenco visure ipotecarie allegato 67

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 28/06/2003

Reg. gen. 6640 - Reg. part. 1434

Importo: € 129.114,00

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

Contro **** Omissis ****

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Note: Vedi nota allegato 28 Vedi formalità successive iscrizione del 16/02/2007 reg part 350 nota allegato 26 iscrizione del 15/12/2008 reg part 2612 nota allegato 31

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/12/2005
Reg. gen. 11630 - Reg. part. 2845
Importo: € 1.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Percentuale interessi: 4,55 %
Note: Vedi nota allegato 32
- **ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 16/02/2007
Reg. gen. 1547 - Reg. part. 350
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 26
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 02/12/2008
Reg. gen. 11365 - Reg. part. 2523
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 30

Trascrizioni

- **accertamento giudiziale sottoscrizione atti**
Trascritto a Pistoia il 10/11/1999
Reg. gen. 9258 - Reg. part. 5866
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 33
- **Atto giudiziario**
Trascritto a Pistoia il 28/01/2005
Reg. gen. 864 - Reg. part. 544
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 27
- **accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pistoia il 08/10/2019
Reg. gen. 8473 - Reg. part. 5813
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 74
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 08/03/2023
Reg. gen. 2381 - Reg. part. 1546
A favore di **** Omissis ****

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 68

Vedi elenco visure Ipotecarie allegato 68

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a raganza di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 02/12/2008
Reg. gen. 11365 - Reg. part. 2523
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 30
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 17/09/2019
Reg. gen. 7841 - Reg. part. 1252
Importo: € 108.816,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 75

Trascrizioni

- **atto giudiziario**
Trascritto a Roma il 12/12/2014
Reg. gen. 8116 - Reg. part. 5928
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 34
- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 08/03/2023
Reg. gen. 2381 - Reg. part. 1546
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 73

Vedi elenco visure Ipotecarie allegato 67

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Al fini sia della valutazione inerente alla stima del presente compendio sia per una più significativa comprensione della tipologia di zona si allega estratto di mappa con regolamento (vedi allegato 56).

Dove si evince che i beni oggetto di pignoramento ricadono in zona A2 - San Baronto, dove qui di seguito si riportano gli interventi ammissibili presenti al Punto 22.3.1:

Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici privi di valore architettonico, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria

b) manutenzione straordinaria

c) restauro e risanamento conservativo

d) ristrutturazione edilizia attinente ai seguenti punti:

- demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro ricostruzione nelle stesse quantità anche in diversa collocazione sul lotto di appartenenza.

- interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per il superamento delle barriere architettoniche, per la realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse legate da vincolo pertinenziale, rialzamento del sottotetto per edificio ad uno o due piani fuori terra, rialzamento di un piano abitabile per edifici ad un solo piano fuori terra; questo ultimo intervento non è consentito per edifici posizionati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore.

Le ricostruzioni e le addizioni di cui sopra dovranno tener conto del contesto urbano esistente e dell'eventuale prossimità di edifici di valore o con parti di valore e delle rispettive aree.

Sono stati reperiti estratti di mappa relativi ai vincoli di zona, direttamente dalla cartografica del piano strutturale vigente, del comune di Lamporecchio, dalle tavole 15.1 e 15.2 riguardanti i Quadri conoscitivi dei vincoli. Dai quali si evince che gli immobili in oggetto ricadono all'interno delle Zone "A" e soggette a vincolo idrogeologico-forestale il tutto come meglio evidenziato dagli estratti (vedi allegato 59)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

L'immobile non risulta agibile.

Non essendo inserito negli atti di provenienza eventuali pratiche edilizie, la ricerca è stata effettuata presso gli uffici del comune di Lamporecchio e sono emerse le seguenti pratiche:

1) Pratica di manutenzione straordinaria, modifiche interne e rifaci DIA56/2006;

Ubicato in via Della Torre 28

Con protocollo 2564 del 14 marzo 2006

Catasto Terreni Foglio 7 particelle 211-212

Per interventi di manutenzione straordinaria, relativa a interventi di modifiche interne e rifacimento copertura a fabbricato per civile abitazione, sito in Porciano via della Torre, 28

Inizio dei lavori prot 3559 del 12/04/2006

Non individuata la documentazione per la fine dei lavori

2) Accertamento di conformità art 140 Prot. 3188 del 12/04/200730.2/2007;

Ubicato in via Della Torre 28

Attestazione in conformità edilizia in sanatoria, ai sensi art 140 L.R. 1/2005 per variazione eseguite in difformità a DIA reg. 56 del 2006 relativa a ristrutturazione di fabbricato civile.

Catasto Fabbricati Foglio 7 particelle 211 e 212

all'interno dell'attestazione inviata mi sono presentati i seguenti documenti:

Publicazione
ripublicatione o ripro

Certificato di idoneità statica Ing. Stefano Del Rosso;

Piante stato rilevato, autorizzato (rif. P.E. DIA 56/2006), e sovrapposto.

3) Sanatoria opere esterne eseguite in difformità dal Vincolo Idro8-Bts/2007;

Ubicato in via Della Torre 28

Vincolo idrogeologico e forestale domanda di sanatoria, fattoria di villa rossa Bio.agri.tour s.r.l. Abuso realizzato in data DIA 56/2006 Loc. Porciano, opere eseguite in parziale difformità alla DIA 56/2006

Catasto Foglio 7 particelle 211 e 212

Presente solo Domanda no eventuale sanatoria.

4) Opere di adeguamento a seguito di permesso in sanatoria DIAprot. 2848 del 25/03/2009 36/D/2009;

via Della Torre 28

Catasto Foglio 7 particelle 211, 212

Si fa riferimento all'interno della DIA come precedenti edilizi sia alla DIA del 56/2006 sia accertamento in conformità in sanatoria del 2007

comunicazione di inizio lavori prot 3545 del 15 aprile 2009

comunicazione di fine lavori prot 6455 del 8/07/2009 con certificazione di conformità opere da parte dell'Arch. Giannoni Giacomo;

Presente pratica strutturale per "Ristrutturazione locale accessorio e copertura terrazzo" prot. 33175 del 25 giugno 2009

5) Ricostruzione di volumi secondari (già demoliti) media DIA97/D/2009;

Fattoria villa Rossa Bio Agri tour

DIA prot 6456 del 8 luglio 2009

catasto foglio 7 particelle 211 e 212

via Della Torre 28

Non è presente comunicazione di fine lavori e inizio lavori

6) Manutenzione straordinaria al piano seminterrato DIA156/D/200;

Dia Prot. 10138 del 6 novembre 2009

Manutenzione straordinaria e sistemazioni esterne a fabbricato per civile abitazione, sito in porciano via della torre (vedi relazione pag 25)

comunicazione di fine lavori del 20 novembre 2012

comunicazione di inizio lavori prot 10854 del 26 novembre 2009

Foglio 7 particella 211, 212

via Della Torre 28

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.

La Particella oggetto del presente Bene, risulta graffata con altre particelle comprendenti a livello catastale:

Un fabbricato principale sviluppato su 2 piani fuori terra con corte esclusiva antistante e retrostante;

Altra corte esclusiva dalla quale si accede attraversando strada ad uso pubblico, comprendente sia il fabbricato che si sviluppano su 1 piano fuori terra.

Dallo stato dei luoghi e da quanto si può desumere dalle planimetrie catastali, il suddetto Ristrutturato non

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

nuovo fabbricato all'interno della corte posta sul retro del fabbricato, rappresentata dalla particella 212 e 211. Con la demolizione dei vari fabbricati accessori insistenti sulla medesima particella. (vedi planimetria allegato 14)

Pertanto si ritiene che essendo 2 tipologie distinte ai fini edilizi i due fabbricati verranno descritti a livello urbanistico separatamente:

1) Fabbricato principale sviluppato su 2 piani oltre cantina, identificato dalla particella 208 non risulta interessato da nessuna delle pratiche edilizie riportate nel precedente paragrafo. Anche lo stato dei luoghi (fabbricato in parte crollato in precarie condizioni) fa desumere che non sono stati eseguiti interventi.

L'immobile. Risulta presente nelle mappe d'impianto catastali pertanto a livello temporale è sicuramente antecedente al 1942.

Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Da ricerche effettuate presso gli uffici del comune di Lamporecchio sono emerse le seguenti pratiche che hanno interessato le particelle oggetto del presente immobile:

Non sono emerse pratiche a cui detta particella fa riferimento.

L'immobile risulta costruito presumibilmente antecedentemente il 1942.

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 essendoci pratiche ai fini urbanistici, e nemmeno planimetrie catastali (essendo un fabbricato rurale).

A parere del sottoscritto l'attuale stato è quello originario, fermo restando l'impossibilità ad accedervi al suo interno perché pericolante onde verificare la sussistenza visiva di alcuni manufatti eseguiti in epoca recente e non originari al momento dell'esecuzione dell'immobile.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Da ricerche effettuate presso gli uffici del comune di Lamporecchio sono emerse le seguenti pratiche che hanno interessato le particelle oggetto del presente immobile:

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Non sono emerse pratiche a cui detta particella fa riferimento.
Non sussistono planimetrie catastali essendo un ex-fabbricato rurale

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.

Vedi considerazioni relative al bene 1

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Da ricerche effettuate presso gli uffici del comune di Lamorecchio sono emerse le seguenti pratiche che hanno interessato le particelle oggetto del presente immobile:

Non sono emerse pratiche a cui detta particella fa riferimento.

L'immobile risulta costruito presumibilmente antecedentemente il 1942.

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 essendoci pratiche ai fini urbanistici, e nemmeno planimetrie catastali (essendo un fabbricato rurale).

A parere del sottoscritto l'attuale stato è quello originario, fermo restando l'impossibilità ad accedervi al suo interno perché pericolante onde verificare la sussistenza visiva di alcuni manufatti eseguiti in epoca recente e non originari al momento dell'esecuzione dell'immobile.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

Da ricerche effettuate presso gli uffici del comune di Lamporecchio sono emerse le seguenti pratiche che hanno interessato le particelle oggetto del presente immobile:

Non sono emerse pratiche a cui detta particella fa riferimento.

L'immobile risulta costruito presumibilmente antecedentemente il 1942.

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 essendoci pratiche ai fini urbanistici, e nemmeno planimetrie catastali.

A parere del sottoscritto l'attuale stato è quello originario, fermo restando l'impossibilità ad accedervi al suo interno perché pericolante onde verificare la sussistenza visiva di alcuni manufatti eseguiti in epoca recente e non originari al momento dell'esecuzione dell'immobile.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

Da ricerche effettuate presso gli uffici del comune di Lamporecchio sono emerse le seguenti pratiche che hanno interessato le particelle oggetto del presente immobile:

Non sono emerse pratiche a cui detta particella fa riferimento.

L'immobile risulta costruito presumibilmente antecedentemente il 1942.

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.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Non essendoci pratiche ai fini urbanistici, e nemmeno planimetrie catastali (essendo un fabbricato rurale). A parere del sottoscritto l'attuale stato è quello originario, fermo restando l'impossibilità ad accedervi al suo interno perché pericolante onde verificare la sussistenza visiva di alcuni manufatti eseguiti in epoca recente e non originari al momento dell'esecuzione dell'immobile.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Da ricerche effettuate presso gli uffici del comune di Lamporecchio non sono emerse pratiche riguardanti la particella catastale in oggetto.

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 è possibile visionare interamente il terreno perché completamente ricoperto da vegetazione e arbusti, pertanto non risulta possibile la verifica di eventuali manufatti presenti al suo interno.

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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.

vedi quanto riportato all'interno del Bene 1 del presente lotto

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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.

vedi quanto riportato all'interno del Bene 1 del presente lotto

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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.

vedi quanto riportato all'interno del Bene 1 del presente lotto

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Per il fabbricato in oggetto, non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 2 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

Per il fabbricato in oggetto, non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

Per il fabbricato in oggetto, non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

Per il fabbricato in oggetto, non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 48, PIANO S1-T-1

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

Per il fabbricato in oggetto, non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Per il fabbricato in oggetto, non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

Per il fabbricato in oggetto, non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 9 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Publicazione
ripubblicazione o riproduzione**

- **Bene N° 8** - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1
- **Bene N° 11** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile risulta in parte transennato lungo la viabilità pubblica, per ragioni di sicurezza, risulta visivamente libero da persone e cose, in possesso del Sign. [REDACTED]

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Strada [REDACTED] salvo se altri

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Beni [REDACTED] salvo se altri

CONSISTENZA

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	149,00 mq	190,00 mq	1	190,00 mq	0,00 m	
Cantina	41,00 mq	51,00 mq	0,2	10,20 mq	0,00 m	
Giardino	200,00 mq	200,00 mq	0,05	10,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				210,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				210,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Non avendo potuto effettuare un rilievo dettagliato in tutti i locali, soprattutto quelli posti al piano terra e interrati, perché irraggiungibili, sono stati prese come superfici di riferimento quelle dei progetti di ristrutturazione presentati.

In relazione all'ultima pratica edilizia relativa a DIA n°156/2009.

Al piano Terra e piano primo risulta un totale di Mq 198,00 di Superficie utile lorda

Mentre al piano interrato risulta 41 Mq di superficie netta, ragguagliandole a quelle lorde si moltiplica del 25% in relazione alla grandezza delle murature, abbiamo una superficie utile lorda di circa 51 Mq

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato Promiscuo	370,00 mq	370,00 mq	1	370,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				370,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				370,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono derivanti unicamente dalle visure catastali, vista l'inaccessibilità dei locali, desunte dalla visura catastale, non è stato possibile eseguire una verifica all'interno e esterno dei locali. Non essendoci planimetria catastale inoltre non risulta possibile comprendere la consistenza dell'immobile.

Publicazione
 riproduzione o ripro

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 17/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 208, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2. Cons. 19 vani Graffato 212, 426 211 sub2,422 sub 2
Dal 17/05/1995 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 208, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2. Cons. 25,5 vani Superficie catastale 693 mq Rendita € 684,82 Graffato 212 426 e 211 sub 1

Vedi allegato visura catastale allegato 3, per quanto riguarda la particella 212

L'attuali intestatari non corrispondono a quelli reali. In quanto catastalmente il fabbricato risulta intesto a

Vedi allegato visura catastale allegato 42 per quanto riguarda la particella 211

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 15/05/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 211 Qualità Fabbricato Promiscuo

Vedi allegato visura catastale allegato 62.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	211			X						

Publicazione
ripubblicazione o ripro

	7	212			A3			684,82 €		200 sub 1. 211 sub 1 e 426
--	---	-----	--	--	----	--	--	----------	--	-------------------------------------

Corrispondenza catastale

Non vi è la presenza di planimetria catastale.

L'immobile risulta ricadere sia all'interno della particella 211 che 212. Pertanto la planimetria presente all'interno del fabbricato definito "Bene 1" della presente relazione dovrà essere modificata perché prevede anche porzione del presente bene.

Dalla particella 211, risulta classificato come fabbricato promiscuo (vedi allegato 42). Privo di planimetria catastale.

La particella 211 non risulta presente all'interno del pignoramento e non pignorata (vedi visura ipotecaria allegato 52)

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	211				Fabbricato Promiscuo		370 mq			

Corrispondenza catastale

La planimetria essendo a terreni non risulta presente, non è stato possibile verificare la sua consistenza.

Si può individuare unicamente graficamente, attraverso l'estratto di mappa catastale d'impianto (vedi allegato 37)

PRECISAZIONI

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Il presente Bene, risulta pignorato attraverso procedura 31/23, poi successivamente riunita nella 113/15
Tutti i beni relativi al pignoramento 31/23, riguardano unità con destinazione "terreni".

STATO CONSERVATIVO

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

L'immobile versa in uno stato di mediocre manutenzione per la zona interna che si è potuto visionare al piano primo.

Mentre al piano terra e al piano interrato risultano impraticabili, vista la quantità di arbusti presenti si presume in pessimo stato di manutenzione.

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Trattasi del terreno,(pignoramento a terreni) o sedime dell'eventuale fabbricato (fabbricato promiscuo).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulle particelle 211 e 212

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Dallo stato dei luoghi, dai contratti e dalle visure ipotecarie non si rilevano particolari servitù costituite sulla particella

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

In riferimento agli estremi catastali oggetto del presente bene si descrive quanto segue:

Il fabbricato si sviluppa su 2 piani fuori terra oltre cantina

Il fabbricato nel suo complessivo è realizzato in pietra.

La porzione dell'immobile visionata risulta ubicata al piano primo, priva del completamento degli impianti che risultano del tipo sottotraccia;

Nuovi intonaci;

Nuova copertura in legno, del tipo a padiglione con travi e travetti in legno;

Infissi in legno e inferriate poste al piano terra;

L'immobile per quanto concerne il piano visitato, risulta in mediocre stato di manutenzione con parti da ultimare, soprattutto riguardanti gli impianti;

La porzione posta al piano terra e interrato risulta inaccessibile pertanto non è possibile descrivere lo stato di manutenzione interno, mentre quello esterno risulta in pessimo stato.

Vedi documentazione fotografica allegato 17

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Publicazione
ripubblicazione o ripro

In riferimento agli estremi catastali oggetto del presente bene si descrive quanto segue:
Trattasi di sedime del fabbricato, in quanto il pignoramento riguarda il catasto terreni, e non fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la suo stato di manutenzione.

Per quanto riguarda i locali visionati posti al piano primo risultano attualmente in possesso del soggetto debitore.

è stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva

non risulta occupato da terzi nelle zone dove è stato possibile accedervi

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Da quanto emerge dallo stato dei luoghi il bene nel suo complesso, risulta libero vista anche la sua precarietà statica e strutturale.

è stata inoltrata richiesta presso l'agenzia delle entrate in merito la sussistenza di contratti di affitto.

La quale risponde che è presente un contratto, registrato il 15/05/2008 al n.2871 serie 3, del quale allego copia (allegati 35 e 36).

Dalla lettura del contratto di affitto che comprende una serie di fogli e particelle si evince che sono ricomprese le particelle 400,419,421, 673 facenti parti della presente procedura esecutiva.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		04/04/2001		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	ufficio del registro di Pistoia	06/02/2008	1169	675
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omissis ****	Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Tribunale	09/06/2004	193/2004	
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	ufficio del registro di Pistoia	20/01/2005	864	544
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. ██████████ apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota non risultano presente le particelle facenti parte del presente lotto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura, e dalla lettura del verbale di conciliazione non viene effettuata la verifica del ventennio di proprietà.

Il sottoscritto ha effettuato tale ricerca ma a nome del Sign. ██████████ non sono stati individuati nessun certificato di successione o titolo a suo favore, nonostante la ricerca effettuata all'archivio storico della conservatoria risalisse fino ad inizio del 1900, per quanto concerne la copertura del ventennio.

Presumibilmente è possibile che il Sign. ██████████ abbia ricevuto tali beni per successione, la quale non risulta all'interno degli archivi perché non trascritta.

Dal pignoramento si fa riferimento al foglio 7 particella 208 sub 1, graffata con 211 sub 1, mappale 212, mappale 426 (abitazione di tipo economico di 19 vani vedi planimetria allegato 14).

l'immobile visionato ricade in parte nella particella 212 (che risulta graffata con la 208 sub 1) e per quasi la sua totalità all'interno della particella 211, non risulta rappresentato graficamente in planimetria (vedi ingombro fabbricato da estratto catastale mappa d'impianto allegato 37 e planimetria esplicativa allegato 58).

Dalla lettura dei contratti sopra descritti in particolare allegato 2 si evince che gli immobili facenti parte del presente lotto venivano trasferiti con effetto al 28.11.98 al sign. ██████████ nello specifico comprendenti la particella 212 e i mappali 208 sub 1 graffato con la particella 211 sub 2, e ve è da rilevare che la particella 211 non veniva trasferita ma unicamente i sub2 e sub 1, visto che non è possibile accedere all'immobile, non sono presenti planimetrie per gli fabbricati sugli all'interno della busta catastale

Publicazione o riproduzione

non era presente al riguardo nessuna documentazione, si può unicamente presumere che la particella 211 fosse originariamente collegata ai subalterni in quanto di origine rurale.

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 09/06/2004	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/04/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	06/02/2008	1169	675
Dal 09/06/2004 al 30/08/2018	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Verbale di conciliazione riconoscimento diritti reali			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale	26/04/2004	32404	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	12/12/2014	8116	5928
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Non sussistono, ulteriori atti successivi al pignoramento.

Vedi allegato 15, nota di successione testamentaria del Sign. [REDACTED] apertasi il 04/04/2001, non risulta presente all'interno della nota l'immobile in oggetto;

Vedi allegato 2, atto del 2005 registro particolare 544, riferito a verbale di conciliazione e transazione del tribunale ordinario di Roma, nel quale non si fa espressamente riferimento alla particella 208 in questione;

Vedi allegato 1, atto del 2014, registro particolare 5928, atto di transazione e divisione ereditaria, con inserimento beni posti nel comune di Lamporecchio già intestati nel precedente atto trascritto nel 2005.

Dal certificato notarile allegato alla presente procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 28/06/2003
Reg. gen. 6640 - Reg. part. 1434
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 28 Vedi formalità successive iscrizione del 16/02/2007 reg part 350 nota allegato 26 iscrizione del 15/12/2008 reg part 2612 nota allegato 31
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/12/2005
Reg. gen. 11630 - Reg. part. 2845
Importo: € 1.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Percentuale interessi: 4,55 %
Note: Vedi nota allegato 32
- **ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pistoia il 16/02/2007
Reg. gen. 1547 - Reg. part. 350
Importo: € 129.114,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 26
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 02/12/2008
Reg. gen. 11365 - Reg. part. 2523
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 30

Trascrizioni

- **accertamento giudiziale sottoscrizione atti**
Trascritto a Pistoia il 10/11/1999
Reg. gen. 9258 - Reg. part. 5866
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 33
- **Atto giudiziario**
Trascritto a Pistoia il 28/01/2005
Reg. gen. 864 - Reg. part. 544
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 27

- **atto giudiziario**

Trascritto a Roma il 12/12/2014
Reg. gen. 8116 - Reg. part. 5928
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 34

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 13/04/2015
Reg. gen. 2503 - Reg. part. 1767
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 29

- **accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Pistoia il 08/10/2019
Reg. gen. 8473 - Reg. part. 5813
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 74



Vedi elenco visure ipotecarie allegato 18 Per quanto riguarda la particella 212

Vedi elenco visure ipotecarie allegati 52 e 53 per quanto riguarda la particella 211

in riferimento alla richiesta d'integrazione della procedura 21/23 sono state aggiornate le visure ipotecarie le quali vengono prodotte in allegato alla perizia.

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a Roma il 12/12/2014
Reg. gen. 8116 - Reg. part. 5928
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 34

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 08/03/2023
Reg. gen. 2381 - Reg. part. 1546
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Vedi nota allegato 73

Vedi elenco visure ipotecarie allegato 67

**BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46,
PIANO S1-T-1**

Ai fini sia della valutazione inerente la stima del presente compendio sia per una più significativa comprensione della tipologia di zona si allega estratto di mappa con regolamento (vedi allegato 56).

Dove si evince che i beni oggetto di pignoramento ricadono in zona A2 - San Baronto. dove qui di seguito si riportano gli interventi ammissibili presenti al Punto 22.3.1:

Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici privi di valore architettonico, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia attinente ai seguenti punti:

- demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro ricostruzione nelle stesse quantità anche in diversa collocazione sul lotto di appartenenza.

- interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per il superamento delle barriere architettoniche, per la realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse legate da vincolo pertinenziale, rialzamento del sottotetto per edificio ad uno o due piani fuori terra, rialzamento di un piano abitabile per edifici ad un solo piano fuori terra; questo ultimo intervento non è consentito per edifici posizionati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore.

Le ricostruzioni e le addizioni di cui sopra dovranno tener conto del contesto urbano esistente e dell'eventuale prossimità di edifici di valore o con parti di valore e delle rispettive aree.

Sono stati reperiti estratti di mappa relativi ai vincoli di zona, direttamente dalla cartografica del piano strutturale vigente, del comune di Lamporecchio, dalle tavole 15.1 e 15.2 riguardanti i Quadri conoscitivi dei vincoli. Dai quali si evince che gli immobili in oggetto ricadono all'interno delle Zone "A" e soggette a vincolo idrogeologico-forestale il tutto come meglio evidenziato dagli estratti (vedi allegato 59)

REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46,
PIANO S1-T-1**

Non essendo inserito negli atti di provenienza eventuali pratiche edilizie, la ricerca è stata effettuata presso gli uffici del comune di Lamporecchio dalla visione delle particelle riferite al presente immobile risulta interessato dalle seguenti pratiche:

1) Pratica di manutenzione straordinaria, modifiche interne e rifaci DIA56/2006;

Ubicato in via Della Torre 28

Con protocollo 2564 del 14 marzo 2006

Catasto Terreni Foglio 7 particelle 211-212

Per interventi di manutenzione straordinaria, relativa a interventi di modifiche interne e rifacimento copertura a fabbricato per civile abitazione, sito in Porciano via della Torre, 28

inizio dei lavori prot 3559 del 12/04/2006

Non individuata la documentazione per la fine dei lavori

2) Accertamento di conformità art 140 Prot. 3188 del 12/04/200730.2/2007;

Ubicato in via Della Torre 28

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Attestazione in conformità edilizia in sanatoria, ai sensi art 140 L.R. 1/2005 per varie opere eseguite in difformità a DIA reg. 56 del 2006 relativa a ristrutturazione di fabbricato civile.

Catasto Fabbricati Foglio 7 particelle 211 e 212

all'interno dell'attestazione inviatami sono presenti i seguenti documenti:

Certificato di idoneità statica Ing. Stefano Del Rosso;

Piante stato rilevato, autorizzato (rif. P.E. DIA 56/2006), e sovrapposto.

3) Sanatoria opere esterne eseguite in difformità dal Vincolo idro8-Bis/2007;

Ubicato in via Della Torre 28

Vincolo idrogeologico e forestale domanda di sanatoria, fattoria di villa rossa Bio.agri.tour s.r.l. Abuso realizzato in data DIA 56/2006 Loc. Porciano, opere eseguite in parziale difformità alla DIA 56/2006

Catasto Foglio 7 particelle 211 e 212

Presente solo Domanda no eventuale sanatoria.

4) Opere di adeguamento a seguito di permesso in sanatoria DI Aprot. 2848 del 25/03/2009 36/D/2009;

via Della Torre 28

Catasto Foglio 7 particelle 211, 212

Si fa riferimento all'interno della DIA come precedenti edilizi sia alla DIA del 56/2006 sia accertamento in conformità in sanatoria del 2007

comunicazione di inizio lavori prot 3545 del 15 aprile 2009

comunicazione di fine lavori prot 6455 del 8/07/2009 con certificazione di conformità opere da parte dell'Arch. Giannoni Giacomo;

Presente pratica strutturale per "Ristrutturazione locale accessorio e copertura terrazzo" prot. 33175 del 25 giugno 2009

5) Ricostruzione di volumi secondari (già demoliti) media DIA97/D/2009;

Fattoria villa Rossa Bio Agri tour

DIA prot 6456 del 8 luglio 2009

catasto foglio 7 particelle 211 e 212

via Della Torre 28

Non è presente comunicazione di fine lavori e inizio lavori

6) Manutenzione straordinaria al piano seminterrato DIA156/D/200;

Dia Prot. 10138 del 6 novembre 2009

Manutenzione straordinaria e sistemazioni esterne a fabbricato per civile abitazione, sito in porciano via della torre (vedi relazione pag 25)

comunicazione di fine lavori del 20 novembre 2012

comunicazione di inizio lavori prot 10854 del 26 novembre 2009

Foglio 7 particella 211, 212

via Della Torre 28

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.

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Per quanto riguarda la correttezza degli elaborati grafici riferiti ai titoli abilitativi sopra descritti non è possibile poter verificare la loro correttezza.

In quanto l'immobile risulta visitabile internamente solo al piano primo, mentre al piano terra e piano interrato non è possibile accedervi in quanto sono presenti arbusti che ne impediscono l'accesso e la visione.

Si può comunque specificare che dalla lettura dei numerosi titoli abilitativi e da colloqui intercorsi con gli uffici tecnici del comune di Lamporecchio. Risulta presentata pratica di Accertamento di conformità in sanatoria Prot. 3188 del 12/04/200730.2/2007, presumibilmente ricomprensente anche la sanatoria del vincolo idrogeologico, in quanto presentato in corrispondenza dell'accertamento e non risulta nessuna specifica di rilascio.

Pratica DIA n. 36/2009 per adeguamento delle opere come da attestazione in sanatoria.

Pratica DIA n. 97/2009 priva di fine lavori;

Pratica DIA n. 156/2009.

In relazione a quanto sopra descritto si potrà procedere ad un ultimazione dei lavori con pratica SCIA, fermo restando la verifica con rilievo e restituzione grafica di quanto eseguito verificandolo con le varie pratiche sopra riportate.

Nel caso in cui venissero rilevate difformità si dovrà procedere ad una loro eliminazione o rimozione, per la quale ad oggi non risulta possibile una loro eventuale quantificazione visto l'impossibilità ad accedere al fabbricato.



BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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.

vedi quanto riportato all'interno del Bene 1 del presente lotto

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO S1-T-1

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Per il fabbricato in oggetto, non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DELLA TORRE 46, PIANO T

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

non si rileva la presenza di un condominio costituito o di un amministratore, sia dallo stato dei luoghi che dalle visure ipotecarie.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1. Complesso immobiliare sviluppato su più piani fuori terra comprensivo di interrato, e corti esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 208, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 212,426, 211 sub 1. Prima della valutazione di stima è stata fatta un'analisi del complesso residenziale, nel suo complessivo in quanto è stato possibile visionare solo esternamente, un fabbricato principale in parte crollato, inaccessibile in precarie condizioni statiche.

Per quanto riguarda la stima, il sottoscritto ha effettuato sia un'indagine di mercato su agenzie immobiliari del posto, verificato le quotazioni OMI, (vedi allegato 47) solo a titolo di informazione riferito alle compravendite immobiliari abitative (sono state prese come tipologia di paragone in quanto il fabbricato sia a livello di tipologia costruttiva che prima di eseguire i lavori risultava con il suo annesso a livello urbanistico un'abitazione) in zona e concluso la propria analisi di stima, effettuando una ricerca sui immobili simili, nelle vicinanze, compravenduti negli ultimi 3 anni.

Al termine della ricerca dei comparabili "comparabili" per quanto riguarda questo segmento di mercato non si è individuato nessun immobile simile compravenduto di recente nella zona oggetto di stima, in quanto è stato individuato un unico immobile compravenduto negli ultimi anni, di tipologia riconducibile al nostro soggetto. (allegato 45)

Si è pertanto proceduto alla valutazione con l'individuazione di immobili simili posti in vendita, riguardanti abitazioni ad uso civile facenti parte del medesimo segmento di mercato riferite al nostro soggetto (vedi schede comparabili allegato 39).

Dall'analisi dei fabbricati posti in vendita sono state redatte due schede riepilogative, con le caratteristiche principali degli immobili comparabili e del nostro soggetto. (allegati 41)

Da questa analisi si evince che il valore medio degli immobili posti in vendita risulta di € 1029,00 moltiplicato per la superficie dell'immobile comprensivo delle pertinenze ragguagliate da un totale di € 570218 (vedi tabella di calcolo allegato 41) a cui si dovrà detrarre una percentuale pari al 15% in relazione al tipo di vendita (esecutiva mentre il valore deriva da offerte di vendita), avendo pertanto un totale di € 484685 al nuovo.

Per quanto riguarda il fabbricato, versa in totale stato di abbandono in parte crollato ed è necessario procedere ad una sua completa ristrutturazione (fatti salvi progetti e verifiche presso il Comune di Lamporecchio) viene stimata la sua ristrutturazione in € 1404,00/Mq in relazione a quanto

Publicazione
ripubblicazione o ripro

desunto dal Bollettino DEI, sui prezzi di i tipologie edilizie (vedi stralcio allegato 48) pertanto in funzione alle superfici ragguagliate con gli indici mercantili avendo una superficie nel complessivo di Mq.554,00 risulterebbe un valore a nuovo pari a circa € 777000,00 che risulta alquanto maggiore del valore stimato al nuovo su immobili simili. Pertanto il fabbricato visto lo stato in cui versa nell'attuale situazione di mercato è da stimarsi a € 0 Fermo restando che a livello urbanistico e catastale non è stato possibile effettuare nessun tipo di verifica, vista la sua precarietà.

Ai fini della valutazione del Sedime dove insiste il fabbricato il sottoscritto non ritiene sia possibile tale valutazione, in quanto andrebbe in contrasto con la normativa di zona dei fabbricati (zone A2) il tutto come relazionato all'interno della sezione "Normativa Urbanistica" della presente relazione. Si può concludere che dalla lettura della normativa di zona non si evince la possibilità di poter demolire totalmente il fabbricato, ma tale possibilità è data solo per volumi secondari i quali risultano presenti per un totale di 46 Mq. Vista anche la possibilità di una loro demolizione ma con ricostruzione in loco, derivante da una attenta progettazione vista la tipologia del fabbricato si ritiene di non considerare tale valore ai fini della stima.

- **Bene N° 2** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Fabbricato Rurale
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 400, Categoria RL e considerazioni eseguite ai fini della stima sono riconducibili e trattate all'interno del Bene 1, in quanto il presente fabbricato è attiguo al bene 1, presumibilmente della stessa epoca, e attualmente versante nello stesso stato di manutenzione.
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Area Rurale
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 419, Categoria RII bene non risulta più presente e trattandosi di soli 4 Mq, di superficie ricoperte da sterpaglie riferite ad una corte esterna. Il sottoscritto ritiene di ricondurlo nel computo delle superfici del bene 1 come resede esterno.
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Porzione Fabbrico Rurale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 208, Sub. 2, Categoria RL e considerazioni eseguite ai fini della stima sono riconducibili e trattate all'interno del Bene 1, in quanto il presente fabbricato è all'interno del bene 1, presumibilmente della stessa epoca, e attualmente versante nello stesso stato di manutenzione.
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1
Appartamento classificato come ultrapopolare
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 421, Sub. 1, Categoria A5Le considerazioni eseguite ai fini della stima sono riconducibili e trattate all'interno del Bene 1, in quanto il presente fabbricato è attiguo al bene 1, presumibilmente della stessa epoca, e attualmente versante nello stesso stato di manutenzione.
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46
Porzione Fabbrico Rurale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 422, Sub. 1, Categoria RL e considerazioni eseguite ai fini della stima sono riconducibili e trattate all'interno del Bene 1, in quanto il presente fabbricato è all'interno del bene 1, presumibilmente della stessa epoca, e attualmente versante nello stesso stato di

Publicazione
ripubblicazione o ripro

manutenzione.

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 673, Qualità UlivetoValore di stima del bene: € 3.800,00
Fermo restando, l'impossibilità di visionare al suo interno la presenza di manufatti edilizi perché il terreno risulta inaccessibile a causa di arbusti al suo interno.
Per una sua valutazione è stato preso come riferimento i valori agricoli medi per ettaro riferiti all'anno 2013, redatti dalla commissione provinciale Espropri (vedi tabella allegato 40).
Non avendo modo di vedere il tipo di coltura al suo interno e non intravedendo piante di Ulivo, viene preso come riferimento il parametro relativo al Seminativo (vedi n°1 della tabella). Abbiamo un valore nel totale di € 28.000 ad ettaro che rapportato alla superficie della nostra particella (Mq 3510) equivalgono a € 9.828,00.
Nel caso in cui il terreno fosse al pulito e in produzione.
Al momento non risulta tale, si può stimare una sua pulizia unicamente rivolta a quanto visionato (taglio di piante e arbusti) in modo da riportarlo al pulito in € 5.000,00.(in relazione anche al declivio del medesimo).
Pertanto, si stima in circa € 3.800,00 il terreno. Fermo restando quanto premesso inizialmente, e cioè l'impossibilità di poter valutare eventuali manufatti edilizi al suo interno, depositi di materiali da rimuovere, ecc...
- Bene N° 9** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Fabbricato Promiscuo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 208, Qualità Fabbricato Promiscuo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Le considerazioni eseguite ai fini della stima sono riconducibili e trattate all'interno del Bene 1.
- Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Fabbricato Rurale
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 211, Sub. 1, Qualità Porzione fabbricato ruraleLe considerazioni eseguite ai fini della stima sono riconducibili e trattate all'interno del Bene 1.
- Bene N° 12** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Fabbricato Promiscuo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 422, Qualità Fabbricato Promiscuo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Le considerazioni eseguite ai fini della stima sono riconducibili e trattate all'interno del Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Complesso immobiliare Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	693,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Bene N° 2 - Fabbricato rurale Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	42,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 3 - Fabbricato rurale Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	4,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 4 - Fabbricato rurale Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 5 - Appartamento Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 6 - Fabbricato rurale Lamporecchio (PT) - via della Torre 46	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 7 - Terreno Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	3510,00 mq	0,00 €/mq	€ 3.800,00	100,00%	€ 3.800,00
Bene N° 9 - Rudere Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	420,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 10 - Fabbricato rurale Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 12 - Rudere Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	29,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 3.800,00

LOTTO 2

- Bene N° 8 -** Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1
 Complesso immobiliare sviluppato su più piani fuori terra comprensivo di interrato, e corti esterne.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 211, Categoria X - Fg. 7, Part. 212, Categoria A3, Graffato
 208 sub 1, 211 sub 1 e 426 Valore di stima del bene: € 176.200,00
 Prima della valutazione di stima è stata fatta un'analisi del complesso residenziale, nel sito complessivo
 in quanto è stato possibile visionare solo esternamente, un fabbricato principale di cui il terreno
 è inaccessibile in precarie condizioni statiche.
 Per quanto riguarda la stima, il sottotetto va letto come se si trattasse di un piano non quotato su agenzia

immobiliari del posto, verificato le quotazioni OMI, (vedi allegato 47) solo a titolo di informazione riferito alle compravendite immobiliari abitative (sono state prese come tipologia di paragone in quanto il fabbricato sia a livello di tipologia costruttiva che prima di eseguire i lavori risultava con il suo annesso a livello urbanistico un abitazione) in zona e concluso la propria analisi di stima, effettuando una ricerca sui immobili simili, nelle vicinanze, compravenduti negli ultimi 3 anni.

Al termine della ricerca dei comparabili "comparabili" per quanto riguarda questo segmento di mercato non si è individuato nessun immobile simile compravenduto di recente nella zona oggetto di stima, in quanto è stato individuato un unico immobile compravenduto negli ultimi anni, di tipologia riconducibile al nostro soggetto. (allegato 45)

Si è pertanto proceduto alla valutazione con l'individuazione di immobili simili posti in vendita, riguardanti abitazioni ad uso civile facenti parte del medesimo segmento di mercato riferite al nostro soggetto i (vedi schede comparabili allegato 54).

Dall'analisi dei fabbricati posti in vendita sono state redatte dal sottoscritto due scheda riepilogativa, con le caratteristiche principali degli immobili comparabili e del nostro soggetto.(allegato 55)

Da questa analisi si evince che il valore medio degli immobili posti in vendita risulta di circa € 1656,00 moltiplicato per la superficie dell'immobile comprensivo delle pertinenze ragguagliate da un totale approssimato di € 361.000,00 (vedi tabella di calcolo allegato 55) a cui si dovrà detrarre una percentuale pari al 15% in relazione al tipo di vendita (esecutiva mentre il valore deriva da offerte di vendita), avendo pertanto un totale approssimato di € 307.000,00 al nuovo.

Per quanto riguarda il fabbricato riferito al nostro oggetto, versa in mediocre stato di conservazione al piano primo, mentre il piano terra e interrato risultano inaccessibili, oltre ad una serie di opere riferite ad impianti, sistemazioni esterne, pitture ecc., non eseguite. Pertanto si stima un importo di € 600,00 al Mq. che moltiplicato per 218 Mq da un totale di € 130.800,00.

Di conseguenza abbiamo un valore complessivo stimato di € 176.200,00.

Fermo restando la parte urbanistica e catastale del fabbricato che non risulta possibile valutarla, vista la presenza di importanti vegetazioni, rilevare l'immobile in modo da poter verificare la correttezza dell'eseguito con quanto presente all'interno delle pratiche edilizie.

- **Bene N° 11** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Fabbricato Promiscuo

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 211, Qualità Fabbricato Promiscuo

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

Le considerazioni eseguite ai fini della stima sono riconducibili e trattate all'interno del Bene 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Complesso immobiliare Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1	218,20 mq	0,00 €/mq	€ 176.200,00	100,00%	€ 176.200,00
Bene N° 11 - Rudere Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T	370,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Sono 2 procedure riunite la 113/15 e la 31/23, quest'ultima riguarda il pignoramento dei terreni sui quali in parte sono edificati gli immobili, oggetto della procedura 113/15.

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.

Pistola, li 20/01/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bottai Alessio Emanuele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Attp del 2014 reg part 5928
- ✓ N° 2 Altri allegati - Atto del 2005 reg part 544
- ✓ N° 3 Altri allegati - visura foglio 7 part 208 sub 1
- ✓ N° 4 Altri allegati - visura foglio 7 part 208 sub 2
- ✓ N° 5 Altri allegati - visura foglio 7 part 400
- ✓ N° 6 Altri allegati - visura foglio 7 part 419
- ✓ N° 7 Altri allegati - visura foglio 7 part 421 sub 1
- ✓ N° 8 Altri allegati - visura foglio 7 part 422 sub 1
- ✓ N° 9 Altri allegati - visura foglio 7 part 673
- ✓ N° 10 Altri allegati - Estratto foglio 7 part 208
- ✓ N° 11 Altri allegati - estratto foglio 7 part 76 non oggetto di pignoramento
- ✓ N° 12 Altri allegati - estratto foglio 7 part 419
- ✓ N° 13 Altri allegati - Planimetria foglio 7 part 421 sub 1 non rilasciabile
- ✓ N° 14 Altri allegati - Planimetria foglio 7 particella 208 sub 1
- ✓ N° 15 Altri allegati - Nota successione reg part 115 part 1100

Publicazio
ripublicatione o ripro

- ✓ N° 16 Altri allegati - Trascrizione [REDACTED]
- ✓ N° 17 Altri allegati - Foto
- ✓ N° 18 Altri allegati - Visura ipotecaria foglio 7 part 208 sub 1
- ✓ N° 19 Altri allegati - Visura ipotecaria foglio 7 part 208 sub 2
- ✓ N° 20 Altri allegati - Visura ipotecaria foglio 7 part 400
- ✓ N° 21 Altri allegati - Visura ipotecaria Foglio 7 part 419
- ✓ N° 22 Altri allegati - Visura ipotecaria Foglio 7 part 421 sub 1
- ✓ N° 23 Altri allegati - Visura ipotecaria foglio 7 part 422 sub 1
- ✓ N° 24 Altri allegati - Visura ipotecaria foglia 7 part 673
- ✓ N° 25 Altri allegati - Visura per nominativo [REDACTED]
- ✓ N° 26 Altri allegati - Nota reg part 350 del 2007
- ✓ N° 27 Altri allegati - Nota reg part 544 del 2005
- ✓ N° 28 Altri allegati - Nota reg part 1434 del 2003
- ✓ N° 29 Altri allegati - Nota reg part 1767 del 2015
- ✓ N° 30 Altri allegati - Nota reg part 2523 del 2008
- ✓ N° 31 Altri allegati - Nota reg part 2612 del 2008
- ✓ N° 32 Altri allegati - Nota reg part 2845 del 2005
- ✓ N° 33 Altri allegati - Nota reg part 5866 del 1999
- ✓ N° 34 Altri allegati - Nota reg part 5928 del 2014
- ✓ N° 35 Altri allegati - Richiesta copia contratti
- ✓ N° 36 Altri allegati - Copia contratto affitto
- ✓ N° 37 Altri allegati - Estratto di Mappa d'impianto
- ✓ N° 38 Altri allegati - DIA con allegati
- ✓ N° 39 Altri allegati - Comparabili
- ✓ N° 40 Altri allegati - Valore Terreni
- ✓ N° 41 Altri allegati - Scheda tecnica comparabili
- ✓ N° 42 Altri allegati - Visura foglio 7 particella 211
- ✓ N° 43 Altri allegati - elenco immobili trasferiti
- ✓ N° 44 Altri allegati - Elenco immobili
- ✓ N° 45 Altri allegati - Comparabile contratto

ASTEL
GIUDIZIARIE®
Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

- ✓ N° 46 Altri allegati - Contratto non comparabile
- ✓ N° 47 Altri allegati - Tabella OMI
- ✓ N° 48 Altri allegati - Prezziario DEI
- ✓ N° 49 Altri allegati - CDU comune di Lamporecchio
- ✓ N° 50 Altri allegati - Ordinanza 53 del 2013 messa in sicurezza
- ✓ N° 51 Altri allegati - Ordinanza 53 del 2013 rimozione rifiuti
- ✓ N° 52 Altri allegati - Visura Ipotecaria foglio 7 part 211
- ✓ N° 53 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 7 part 211 sub 1
- ✓ N° 54 Altri allegati - Comparabili n°2
- ✓ N° 55 Altri allegati - Scheda tecnica comparabili 2
- ✓ N° 56 Altri allegati - Vincoli di zona
- ✓ N° 57 Altri allegati - Pratiche edilizie
- ✓ N° 58 Altri allegati - Planimetria con individuazione particelle
- ✓ N° 59 Altri allegati - Vincoli
- ✓ N° 60 Altri allegati - visura catastale foglio 7 part 208
- ✓ N° 61 Altri allegati - visura catastale foglio 7 part 211 sub 1
- ✓ N° 62 Altri allegati - visura catastale foglio 7 part 211
- ✓ N° 63 Altri allegati - visura catastale foglio 7 part 212 fabbricati
- ✓ N° 64 Altri allegati - visura catastale foglio 7 part 212
- ✓ N° 65 Altri allegati - visura catastale foglio 7 part 422
- ✓ N° 66 Altri allegati - visura catastale foglio 7 part 426
- ✓ N° 67 Altri allegati - Visura Ipotecaria foglio 7 part 208
- ✓ N° 68 Altri allegati - Visura ipotecaria foglio 7 part 211 sub 1
- ✓ N° 69 Altri allegati - Visura ipotecaria foglio 7 part 211
- ✓ N° 70 Altri allegati - Visura ipotecaria foglio 7 part 212
- ✓ N° 71 Altri allegati - Visura ipotecaria foglio 7 part 422
- ✓ N° 72 Altri allegati - Visura ipotecaria foglio 7 part 426
- ✓ N° 73 Altri allegati - Nota reg part 2381 del 2023
- ✓ N° 74 Altri allegati - Nota reg part 5813 del 2019
- ✓ N° 75 Altri allegati - Nota reg part 1252 del 2019

ASTE GIUDIZIARIE®
Pubblicazione o riproduzione

- ✓ N° 76 Altri allegati - Visura agg 2023 foglio 7 part 208 sub 1
- ✓ N° 77 Altri allegati - Visura agg 2023 foglio 7 part 208 sub 2
- ✓ N° 78 Altri allegati - Visura agg 2023 foglio 7 part 400
- ✓ N° 79 Altri allegati - Visura agg 2023 foglio 7 part 419
- ✓ N° 80 Altri allegati - Visura agg 2023 foglio 7 part 421 sub 1
- ✓ N° 81 Altri allegati - Visura agg 2023 foglio 7 part 422 sub 2
- ✓ N° 82 Altri allegati - Visura agg 2023 foglio 7 part 673



Publicazio
ripubblicazione o ripro

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1
 Complesso immobiliare sviluppato su più piani fuori terra comprensivo di interrato, e corti esterne.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 208, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 212,426, 211 sub 1
 Destinazione urbanistica: Ai fini sia della valutazione inerente alla stima del presente compendio sia per una più significativa comprensione della tipologia di zona si allega estratto di mappa con regolamento (vedi allegato 56). Dove si evince che i beni oggetto di pignoramento ricadono in zona A2 - San Baronto, dove qui di seguito si riportano gli interventi ammissibili presenti al Punto 22.3.1: Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici privi di valore architettonico, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi i seguenti interventi: a) manutenzione ordinaria b) manutenzione straordinaria c) restauro e risanamento conservativo d) ristrutturazione edilizia attinente ai seguenti punti: - demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro ricostruzione nelle stesse quantità anche in diversa collocazione sul lotto di appartenenza. - interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per il superamento delle barriere architettoniche, per la realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse legate da vincolo pertinenziale, rialzamento del sottotetto per edificio ad uno o due piani fuori terra, rialzamento di un piano abitabile per edifici ad un solo piano fuori terra; questo ultimo intervento non è consentito per edifici posizionati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quanta inferiore. Le ricostruzioni e le addizioni di cui sopra dovranno tener conto del contesto urbano esistente e dell'eventuale prossimità di edifici di valore o con parti di valore e delle rispettive aree. Sono stati reperiti estratti di mappa relativi ai vincoli di zona, direttamente dalla cartografica del piano strutturale vigente, del comune di Lamporecchio, dalle tavole 15.1 e 15.2 riguardanti i Quadri conoscitivi dei vincoli. Dai quali si evince che gli immobili in oggetto ricadono all'interno delle Zone "A" e soggette a vincolo idrogeologico-forestale il tutto come meglio evidenziato dagli estratti (vedi allegato 59)
- **Bene N° 2** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
 Fabbricato Rurale
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 400, Categoria R
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
 Area Rurale
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 419, Categoria R
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
 Porzione Fabbrico Rurale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 208, Sub. 2, Categoria R
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1
 Appartamento classificato come ultrapopolare
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 421, Sub. 1, Categoria A5
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46
 Porzione Fabbrico Rurale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 422, Sub. 1, Categoria R

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 673, Qualità Uliveto
- **Bene N° 9** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Fabbricato
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 208, Qualità Fabbricato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Promiscuo
Promiscuo
- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Fabbricato
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 211, Sub. 1, Qualità Porzione fabbricato rurale
Rurale
- **Bene N° 12** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Fabbricato
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 422, Qualità Fabbricato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Promiscuo
Promiscuo

LOTTO 2

- **Bene N° 8** - Complesso immobiliare ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1
Complesso immobiliare sviluppato su più piani fuori terra comprensivo di interrato, e corti esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 211, Categoria X - Fg. 7, Part. 212, Categoria A3, Graffato
208 sub 1, 211 sub 1 e 426
Destinazione urbanistica: Ai fini sia della valutazione inerente la stima del presente compendio sia per una più significativa comprensione della tipologia di zona si allega estratto di mappa con regolamento (vedi allegato 56). Dove si evince che i beni oggetto di pignoramento ricadono in zona A2 - San Baronto, dove qui di seguito si riportano gli interventi ammissibili presenti al Punto 22.3.1: Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici privi di valore architettonico, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi i seguenti interventi: a) manutenzione ordinaria b) manutenzione straordinaria c) restauro e risanamento conservativo d) ristrutturazione edilizia attinente ai seguenti punti: - demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro riscotruzione nelle stesse quantità anche in diversa collocazione sul lotto di appartenenza. - interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per il superamento delle barriere architettoniche, per la realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse legate da vincolo pertinenziale, rialzamento del sottotetto per edificio ad uno o due piani fuori terra, rialzamento di un piano abitabile per edifici ad un solo piano fuori terra; questo ultimo intervento non è consentito per edifici posizionati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore. Le ricostruzioni e le addizioni di cui sopra dovranno tener conto del contesto urbano esistente e dell'eventuale prossimità di edifici di valore o con parti di valore e delle rispettive aree. Sono stati reperiti estratti di mappa relativi ai vincoli di zona, direttamente dalla cartografica del piano strutturale vigente, del comune di Lamporecchio, dalle tavole 15.1 e 15.2 riguardanti i Quadri conoscitivi dei vincoli. Dai quali si evince che gli immobili in oggetto ricadono all'interno delle Zone "A" e soggette a vincolo idrogeologico-forestale il tutto come meglio evidenziato dagli estratti (vedi allegato 59)
- **Bene N° 11** - Rudere ubicato a Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T
Fabbricato
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 211, Qualità Fabbricato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Promiscuo
Promiscuo

Publicazione
ripubblicazione o ripro

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 113/2015 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Complesso immobiliare			
Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Complesso immobiliare Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 208, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 212.426, 211 sub 1	Superficie	693,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale. Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)		
Descrizione:	Complesso immobiliare sviluppato su più piani fuori terra comprensivo di interrato, e corti esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 2 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 400, Categoria R	Superficie	42,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale. Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)		
Descrizione:	Fabbricato Rurale		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 3 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 419, Categoria R	Superficie	4,00 mq
Stato conservativo:	Presumibilmente in passato l'area rurale era presente un fabbricato, del quale non si è più traccia, stato rimosso ed è rimasta identificata catalanamente l'area. Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)		

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Descrizione:	Area Rurale
Vendita soggetta a IVA:	NO

Bene N° 4 - Fabbricato rurale

Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 208, Sub. 2, Categoria R	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale. Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)		
Descrizione:	Porzione Fabbrico Rurale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 5 - Appartamento

Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 48, piano S1-T-1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 421, Sub. 1, Categoria A5	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale. Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)		
Descrizione:	Appartamento classificato come ultrapopolare		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 6 - Fabbricato rurale

Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 422, Sub. 1, Categoria R	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in uno stato fatiscente, non è stato possibile per ragioni di sicurezza visionarlo internamente, in virtù di porzioni di fabbricato crollate e la sua precarietà strutturale. Si fa inoltre presente che a seguito di ulteriori verifiche presso l'ufficio lavori pubblici, sono emerse due ordinanze relative, alla messa in sicurezza del fabbricato e di rimozione rifiuti (vedi allegati 50 e 51)		
Descrizione:	Porzione Fabbrico Rurale.		



Publicazione
ripubblicazione o ripro

Vendita soggetta a IVA:	NO
--------------------------------	----

Bene N° 7 - Terreno

Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 673, Qualità Uliveto	Superficie	3510,00 mq
Stato conservativo:	I terreni versano in totale stato di abbandono, risultano infatti inaccessibili per la loro totalità. Sono presenti al loro interno stepaglie che non permettano di rilevare la presenza di manufatti al loro interno, depositi di materiali, ecc...		
Descrizione:	Terreno		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 9 - Rudere

Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 208, Qualità Fabbricato Promiscuo	Superficie	420,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi del terreno, (pignoramento a terreni) o sodine d'eventuale fabbricato (fabbricato promiscuo).		
Descrizione:	Fabbricato Promiscuo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 10 - Fabbricato rurale

Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 211, Sub. 1, Qualità Porzione fabbricato rurale	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di porzione di fabbricato rurale, censito a terreni ai fini catastali, di zero metri quadri non individuabile nell'area.		
Descrizione:	Fabbricato Rurale		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 12 - Rudere

Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T		
--------------------	---	--	--

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 422, Qualità Fabbricato Promiscuo	Superficie	29,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi del terreno, (pignoramento a terreni) o sedime dell'eventuale fabbricato (fabbricato promiscuo).		
Descrizione:	Fabbricato Promiscuo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 2

Bene N° 8 - Complesso immobiliare			
Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Complesso immobiliare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 211, Categoria X - Fg. 7, Part. 212, Categoria A3, Graffato 200 sub 1, 211 sub 1 e 426	Superficie	218,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in uno stato di mediocre manutenzione per la zona interna che si è potuto visionare al piano primo. Mentre al piano terra e al piano interrato risultano impraticabili, vista la quantità di arbusti presenti si presume in pessimo stato di manutenzione.		
Descrizione:	Complesso immobiliare sviluppato su più piani fuori terra comprensivo di interrato, e corti esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 11 - Rudere			
Ubicazione:	Lamporecchio (PT) - via della Torre 46, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 211, Qualità Fabbricato Promiscuo	Superficie	370,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi del terreno, (pignoramento a terreni) o sedime dell'eventuale fabbricato (fabbricato promiscuo).		
Descrizione:	Fabbricato Promiscuo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione