

---

# TRIBUNALE DI PISTOIA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Formato Cipriano, nell'Esecuzione Immobiliare 189/2018 del R.G.E.

promossa da

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



contro

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



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini .....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Precisazioni.....	6
Patti .....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti .....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 189/2018 del R.G.E.....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 113.164,00</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



## INCARICO

---

In data 18/01/2019, il sottoscritto Ing. Formato Cipriano, con studio in Via Luigi Sturzo, 7 - 51015 - Monsummano Terme (PT), email ciprianoformato@tin.it, PEC formato.cipriano@ingpec.eu, Tel. 334 9187466, Fax 0572 520089, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/01/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Quarrata (PT) - Via del Cantone n°69/3, piano T-1-2

## DESCRIZIONE

---

Terratetto facente parte di un più ampio fabbricato adibito a civile abitazione, disposto su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo), situato in Comune di Quarrata, Via del Cantone n°69/3, e composto internamente da :

Al piano terra da ingresso-soggiorno con cucina, disimpegno, un bagno, un ripostiglio ed un vano adibito a cantina, oltre sottoscala e vano scala per l'accesso ai piani superiori;

Al piano primo da una camera matrimoniale;

Al piano secondo da un vano adibito a guardaroba, e, proseguendo le scale, da un'altra camera con ripostiglio/soffitta, dove allo stato attuale è presente una cucina ed un bagno di servizio.

All'immobile si accede direttamente da via del Cantone e successivamente attraverso corte-stradello comune.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 05/04/2019.

Custode delle chiavi: Isveg srl - Pistoia

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Quarrata (PT) - Via del Cantone n°69/3, piano T-1-2

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all' art. 567 c.p.c. fornita dal creditore, risulta completa in quanto è stato depositato certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## TITOLARITÀ

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



## CONFINI

L'unità immobiliare confina a Nord e ad Ovest con beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con mappale 288, ad Est con beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o diversi confini.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	46,00 mq	55,00 mq	1,00	55,00 mq	2,50 m	T
Cantina	23,00 mq	26,00 mq	0,50	13,00 mq	2,70 m	T
Abitazione	25,00 mq	29,00 mq	1,00	29,00 mq	3,50 m	1
Abitazione	46,00 mq	53,00 mq	1,00	53,00 mq	2,60 m	2
Soffitta	2,20 mq	2,50 mq	0,33	0,83 mq	1,50 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>150,83 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>150,83 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/06/1992 al 25/06/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 35, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 271,14 Piano T-1-2 Graffato Particella 36 sub 1
Dal 25/06/1992 al 14/10/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 35, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 271,14 Piano T-1-2 Graffato Particella 36 sub 1
Dal 14/10/2004 al 28/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 12, Part. 35, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 142 Rendita € 271,14 Piano T-1-2 Graffato Particella 36 sub 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	35	2		A4	2	5	145	271,14	T-1-2	particella 36 sub. 1

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Da sopralluogo effettuato in data 05/04/2019, si rileva che non esiste corrispondenza tra l'ultimo stato concessionato e le planimetrie catastali depositate all'Agenzia del Territorio della Provincia di Pistoia, in quanto la planimetria catastale rappresenta ancora lo stato precedente all'ultima ristrutturazione, avvenuta nel 2004/2005.

Inoltre sono state eseguite alcune modifiche alle tramezzature interne, in particolare al piano secondo, rispetto all'ultima concessione edilizia depositata presso il Comune di Quarrata.

Pertanto si ritiene necessaria la variazione catastale della planimetria, previa la regolarizzazione urbanistica delle difformità rilevate, al fine di rappresentare lo stato dei luoghi correttamente. Il costo delle necessarie pratiche catastali si può stimare in circa € 1.000,00 (mille/00)



## PRECISAZIONI

---

Si rileva congruenza tra esecutato e soggetto titolare del diritto reale oggetto di pignoramento.



## PATTI

---

L'immobile risulta non occupato ed inutilizzato e non risultano contratti di locazione in essere.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'unità immobiliare si presenta al piano terra ed all'interno delle camere ai piani superiori in un sufficiente stato di manutenzione e conservazione, nonostante l'intero immobile sia in stato di completo abbandono, mentre la cantina, il ripostiglio al piano terra ed il vano scale si presentano in pessimo stato di conservazione, allo stato grezzo e con muratura ed impiantistica in vista. Inoltre al piano terra si rilevano alcuni segni di deterioramento delle imbiancature e degli intonaci sulle pareti, dovuti a risalita di umidità e a probabili infiltrazioni di acqua.



## PARTI COMUNI

---

L'immobile è corredato dai proporzionali diritti di comproprietà sullo stradello comune di accesso posto sul lato Sud, identificato catastalmente dal mappale n°288 del foglio di mappa 12 (bene comune non censibile).

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non sono state rilevate servitù gravanti sugli immobili oggetto della presente perizia.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il fabbricato seppur di vecchia edificazione, nel suo complesso si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, poiché circa 15 anni fa, è stato oggetto di una leggera ristrutturazione. L'unità immobiliare al suo interno, nonostante sia attualmente disabitata ed in stato di abbandono risulta anch'essa ristrutturata nelle zone abitabili come il soggiorno, il bagno e le camere ai piani superiori, con intonaci civili, pavimentazioni in cotto e rivestimenti in ceramica di angolo cottura e bagno, soffitti in travicelli e mezzane, infissi in legno.



I vani cantina, il ripostiglio al piano terra ed il vano scale si presentano invece in pessimo stato di conservazione, allo stato grezzo e con muratura ed impiantistica in vista.

Non è presente un impianto di riscaldamento, mentre sono presenti gli impianti idrico, elettrico, fognario e gli allacciamenti alle utenze, che attualmente risultano disattivate.

Non si rilevano proprietà esclusive accessorie, posti auto, terreni.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



A seguito di sopralluogo, effettuato con accesso forzoso in data 05/04/2019, l'immobile è risultato abbandonato e non abitato da diverso tempo.

Da certificato di residenza che si allega, l'esecutato non risulta residente nell'immobile oggetto di pignoramento e risulta irreperibile.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/06/1992 al 14/10/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GUIDA Paolo	25/06/1992	8491	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	16/07/1992	5238	3642
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 14/10/2004 al 28/02/2019	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
LENZI Raffaele	14/10/2004			42611	22306
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Pistoia	26/10/2004			10506	6363
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 28/02/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 08/03/2005  
Reg. gen. 2224 - Reg. part. 534  
Quota: 1//1  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 50.000,00  
Interessi: € 50.000,00  
Percentuale interessi: 3,15 %  
Rogante: DE PAOLA Gianluigi  
Data: 23/02/2005  
N° repertorio: 347  
N° raccolta: 166

### *Trascrizioni*

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pistoia il 14/06/2018  
Reg. gen. 5975 - Reg. part. 4115  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura





## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Quarrata, il fabbricato oggetto della presente perizia, risulta inserito in zona TS (Tessuti storici) e identificato come edificio di interesse ambientale e documentale.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

In riferimento alla Legge Urbanistica n° 47/1985 e successive, l'immobile, è stato oggetto dei seguenti titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Quarrata:

- Art.26 n° 369/1992 del 25/06/1992;
- DIA n° 531/1996 del 01/08/1996;
- DIA N°371/2004 del 21/05/2004;

### **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.



Dal confronto tra le misure rilevate a seguito del sopralluogo effettuato in data 05/04/2019, e gli elaborati grafici allegati agli ultimi titoli edilizi sopra citati, si può stabilire che non esiste conformità, con lo stato dei luoghi.

Per quanto riguarda la distribuzione interna dei vani, sono state rilevate le seguenti difformità:

- Lievi differenze tra le misure rilevate e quelle indicate nell'ultimo titolo edilizio, per tutti i vani, con conseguente lieve difformità delle superfici interne dei singoli vani;
- Realizzazione di tramezzature al piano secondo con la creazione di una piccola cucina e di un bagno, al posto della camera posta sul lato sud.

Le difformità rilevate sono da considerarsi "sanabili" attraverso Pratica di Accertamento di conformità in Sanatoria con il pagamento dei relativi oneri e sanzioni, e/o con opere di ripristino dello stato di cui alla DIA n°371/2004.

Il costo per la regolarizzazione delle difformità sopra descritte, viene stimato in € 3.500,00 per prestazioni tecniche-professionali per la redazione delle pratiche edilizie necessarie, ed in € 3.000,00 per sanzioni ed oneri comunali.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Quarrata (PT) - Via del Cantone n°69/3, piano T-1-2 Terratetto facente parte di un più ampio fabbricato adibito a civile abitazione, disposto su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo), situato in Comune di Quarrata, Via del Cantone n°69/3, e composto internamente da : Al piano terra da ingresso-soggiorno con cucina, disimpegno, un bagno, un ripostiglio ed un vano adibito a cantina, oltre sottoscala e vano scala per l'accesso ai piani superiori; Al piano primo da una camera matrimoniale; Al piano secondo da un vano adibito a guardaroba, e, proseguendo le scale, da un'altra camera con ripostiglio/soffitta, dove allo stato attuale è presente una cucina ed un bagno di servizio. All'immobile si accede direttamente da via del Cantone e successivamente attraverso corte-stradello comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 35, Sub. 2, Categoria A4, Graffato particella 36 sub. 1

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

Valore di stima del bene: € 120.664,00

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della presente perizia di stima, si è proceduto utilizzando il metodo comparativo, ossia l'analisi ed il confronto dei prezzi, intesi come €/mq, di altri immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, quali: l'ubicazione dell'immobile, la vicinanza ai principali servizi, le caratteristiche e l'età dell'edificio, il grado di finitura, lo stato di conservazione, la superficie ed il numero dei vani, gli eventuali vincoli e servitù. Detto confronto determinerà una fascia di prezzo all'interno della quale si dovrà collocare il valore in €/mq dell'immobile oggetto di stima.

È stato inoltre utilizzato, come ulteriore parametro, il valore fornito dalle quotazioni del "Borsino Immobiliare" che corrisponde, per la seconda fascia delle abitazioni di tipo economico (in buono stato), a 1114,00 €/mq.

Pertanto, tra gli annunci di vendita delle agenzie immobiliari limitrofe, sono stati individuati i seguenti immobili, ritenuti idonei alla comparazione e di seguito descritti:

Unità immobiliare 1: Comune di Quarrata, Terratetto libero su tre lati di ampia metratura disposto su due livelli internamente da ristrutturare con tetto recentemente rifatto. L'immobile è composto al piano terra da ingresso, cucina con tinello e ripostiglio, ampio soggiorno con camino e vano non finestrato pluriuso, al piano primo da tre camere matrimoniali, una camerina, disimpegno e bagno con doccia.

Superficie Mq 160, € 118.000,00 = 737,50 €/mq;

Unità immobiliare 2: Comune di Quarrata, Via Statale, terratetto su due piani in strada privata con accesso

pedonale. Si compone di ingresso/soggiorno ,cucina semiabitabile,ripostiglio al piano terra,ampio disimpegno con

lucernaio al piano superiore,due camere da letto. I pavimenti sono in cotto e soffitti con travi a vista.....

Superficie Mq 80, € 93.000,00 = 1162,50 €/mq.



Unità immobiliare 3: Comune di Quarrata, porzione di colonica da terra a tetto da ristrutturare, elevata su due piani fuori terra collegati fra loro mediante scala interna, composta al piano terra da soggiorno-pranzo, locale deposito e ripostiglio, al piano 1^ da 3 camere matrimoniali e bagno, oltre a piccolo appezzamento di terreno leggermente distaccato, adatto per giardino e/o posti auto.

Superficie Mq 140, € 129.000,00 = 921,00 €/mq.



Per quanto sopra esposto, il sottoscritto tecnico estimatore, considerando le caratteristiche degli immobili comparati come sopra detto, considerando anche i valori forniti dal "Borsino Immobiliare", prendendo in considerazione inoltre le difformità urbanistiche e catastali rilevate e lo stato di conservazione e manutenzione, ha determinato il valore al mq dell'immobile oggetto della perizia in Euro 800,00 (ottocento/00) al mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Quarrata (PT) - Via del Cantone n°69/3, piano T-1-2	150,83 mq	800,00 €/mq	€ 120.664,00	100,00	€ 120.664,00
Valore di stima:					€ 120.664,00

Valore di stima: € 120.664,00



### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Difformità urbanistiche e catastali	7500,00	€

**Valore finale di stima: € 113.164,00**

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



Monsummano Terme, li 15/04/2019



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Formato Cipriano



## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Visure e schede catastali - 1- Visure catastali
- ✓ Planimetrie catastali - 2- Planimetrie catastali
- ✓ Estratti di mappa - 3- Estratto di mappa catastale
- ✓ Foto - 4 - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - 5- Ispezioni ipotecarie, provenienza ventennale
- ✓ Altri allegati - 6- Ispezione ipotecarie, trascrizioni, iscrizioni e formalità
- ✓ Concessione edilizia - 7- Art.26 n° 369/1992
- ✓ Concessione edilizia - 8- DIA n° 531/1996
- ✓ Altri allegati - 9- DIA n°371/2004
- ✓ Altri allegati - 10- Estratti Urbanistica
- ✓ Ortofoto - 11- Ortofoto
- ✓ Altri allegati - 12- Certificato storico di residenza
- ✓ Altri allegati - 13- Metodi di stima



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Quarrata (PT) - Via del Cantone n°69/3, piano T-1-2 Terratetto facente parte di un più ampio fabbricato adibito a civile abitazione, disposto su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo), situato in Comune di Quarrata, Via del Cantone n°69/3, e composto internamente da : Al piano terra da ingresso-soggiorno con cucina, disimpegno, un bagno, un ripostiglio ed un vano adibito a cantina, oltre sottoscala e vano scala per l'accesso ai piani superiori; Al piano primo da una camera matrimoniale; Al piano secondo da un vano adibito a guardaroba, e, proseguendo le scale, da un'altra camera con ripostiglio/soffitta, dove allo stato attuale è presente una cucina ed un bagno di servizio. All'immobile si accede direttamente da via del Cantone e successivamente attraverso corte-stradello comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 35, Sub. 2, Categoria A4, Graffato particella 36 sub. 1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Quarrata, il fabbricato oggetto della presente perizia, risulta inserito in zona TS (Tessuti storici) e identificato come edificio di interesse ambientale e documentale.

**Prezzo base d'asta: € 113.164,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 189/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 113.164,00**



<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Quarrata (PT) - Via del Cantone n°69/3, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 35, Sub. 2, Categoria A4, Graffato particella 36 sub. 1	<b>Superficie</b>	150,83 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta al piano terra ed all'interno delle camere ai piani superiori in un sufficiente stato di manutenzione e conservazione, nonostante l'intero immobile sia in stato di completo abbandono, mentre la cantina, il ripostiglio al piano terra ed il vano scale si presentano in pessimo stato di conservazione, allo stato grezzo e con muratura ed impiantistica in vista. Inoltre al piano terra si rilevano alcuni segni di deterioramento delle imbiancature e degli intonaci sulle pareti, dovuti a risalita di umidità e a probabili infiltrazioni di acqua.		
<b>Descrizione:</b>	Terratetto facente parte di un più ampio fabbricato adibito a civile abitazione, disposto su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo), situato in Comune di Quarrata, Via del Cantone n°69/3, e composto internamente da : Al piano terra da ingresso-soggiorno con cucina, disimpegno, un bagno, un ripostiglio ed un vano adibito a cantina, oltre sottoscala e vano scala per l'accesso ai piani superiori; Al piano primo da una camera matrimoniale; Al piano secondo da un vano adibito a guardaroba, e, proseguendo le scale, da un'altra camera con ripostiglio/soffitta, dove allo stato attuale è presente una cucina ed un bagno di servizio. All'immobile si accede direttamente da via del Cantone e successivamente attraverso corte- stradello comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 08/03/2005

Reg. gen. 2224 - Reg. part. 534

Quota: 1//1

Importo: € 100.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 50.000,00

Interessi: € 50.000,00

Percentuale interessi: 3,15 %

Rogante: DE PAOLA Gianluigi

Data: 23/02/2005

N° repertorio: 347

N° raccolta: 166



### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 14/06/2018

Reg. gen. 5975 - Reg. part. 4115

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

