TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Romoli Riccardo, nell'Esecuzione Immobiliare 65/2026 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Lotto Unico 4
Descrizione 5
Completezza documentazione ex art. 567 5
Titolarità 5
Confini 6
Consistenza 6
Cronistoria Dati Catastali 6
Dati Catastali 7
Precisazioni 7
Patti 7
Stato conservativo 8
Parti Comuni 8
Servitù, censo, livello, usi civici 8
Caratteristiche costruttive prevalenti 8
Stato di occupazione 9
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Montale (PT) - Via Giordano Bruno,61/A, 51037, piano TERRA 9
Provenienze Ventennali 9
Formalità pregiudizievoli 10
Normativa urbanistica 12
Regolarità edilizia 12
Vincoli od oneri condominiali 13
Stima / Formazione lotti 15
Riserve e particolarità da segnalare 17
Riepilogo bando d'asta 19
Lotto Unico 19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 65/2026 del R.G.E. 20
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 229.655,17 20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 21

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

INCARICO

In data 20/05/2026, il sottoscritto Geom. Romoli Riccardo, con studio in Viale Europa, 7 - 51017 - Pescia (PT), email studioromoli@tin.it, PEC riccardo.romoli@geopec.it, Tel. 0572 477619, Fax 0572 477619, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/05/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Montale (PT) - Via Giordano Bruno,61/A, 51037, piano TERRA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

LOTTO UNICO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Montale (PT) - Via Giordano Bruno,61/A, 51037, piano TERRA

DESCRIZIONE

Trattasi di un piccolo capannone artigianale posto in Comune e Città di Montale (PT), con accesso dal n°c°61/A della via Giordano Bruno mediante servitù di passo pedonale e carrabile da esercitarsi su stradello privato ortogonale alla citata viabilità.
Il capannone, libero su tre lati ed in aderenza ad altro edificio artigianale sul fronte nord, è elevato del solo pianterreno e risulta così composto: ampio locale ad uso laboratorio (attualmente adibito a falegnameria) suddiviso in due ambienti per mezzo di un divisorio in alluminio e plexiglass, un piccolo ufficio, spogliatoio, servizi igienici ed altro modesto locale adibito a ristoro.
Il tutto corredato da corte pertinenziale esclusiva sui fronti ovest, sud e nord, su cui negli anni sono stati realizzati una serie di volumi e manufatti abusivi e non sanabili, e che dovranno pertanto essere smantellati e smaltiti, come precisato nel dettaglio al paragrafo "Regolarità edilizia".

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Vengono allegati alla presente relazione copia del titolo di provenienza (Ved.ALL.5) e la documentazione catastale completa (Ved.All.1-ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE, ALL.2-VISURE CATASTALI STORICHE, ALL.3-PLANIMETRIA CATASTALE).

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)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il Sig.**** Omissis **** è coniugato con la Sig.ra **** Omissis ****, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.
Come precisato sull'atto di provenienza più avanti citato (Ved. ALL.5-TITOLO DI PROVENIENZA), l'esecutato ha acquistato l'immobile in esame come bene personale escludendolo dalla comunione legale dei beni, con il consenso del coniuge espressamente rilasciato in sede di atto.

CONFINI

Ad ovest, propr.**** Omissis ****; a sud, propr.**** Omissis **** e propr.**** Omissis ****; ad est, torrente Agna; a nord, propr.**** Omissis ****; s.s.a..

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio artigianale	335,00 mq	361,00 mq	1	361,00 mq	3,94 m	TERRA
Corte pertinenziale	507,00 mq	507,00 mq	0,05	25,35 mq	0,00 m	TERRA
			Totale superficie convenzionale:	**386,35 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**386,35 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza utile interna indicata in ml.3.94, è l'altezza minima misurata dal pavimento ai tiranti in acciaio della struttura di copertura.
Avendo il capannone copertura a volta, nelle fasce ricomprese tra i tiranti in acciaio, l'altezza utile del locale varia da un minimo di ml.4.10 ca. ad un massimo di ml.5.94 ca..
Le altezze di ufficio, corpo servizi e vano accessorio (attualmente ristoro), sono rispettivamente di ml.2.76, ml. 2.80 e ml.2.50.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **03/08/2005** al **18/08/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 30, Part. 1185, Sub. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 353 Superficie catastale 356 mq Rendita € 674,54

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

		Piano TERRA Graffato 1184

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	1185	2		C3	1	353	356 mq	674,54 €	TERRA	1184

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale attualmente in atti non riporta fedelmente lo stato dei luoghi. Non risultano correttamente rappresentati l'ufficio, il corpo servizi-spogliatoio, il divisorio interno al laboratorio. Da segnalare inoltre che alcune delle finestre sul fronte sud, sono state trasformate in porte.
Ovviamente tutti gli abusi segnalati e più avanti descritti nel dettaglio, non risultano presenti sulla citata planimetria; gli stessi, non essendo sanabili e pertanto soggetti a demolizione e smaltimento, non dovranno essere accampionati.
Per la regolarizzazione di tali difformità, dovrà essere predisposta e presentata, a cura e spese del futuro aggiudicatario, una denuncia di variazione catastale con procedura DOCFA ed allegata nuova planimetria rispondente fedelmente allo stato dei luoghi, fatta eccezione come detto per i citati abusi non sanabili.
Per tale adempimento è plausibile ipotizzare un costo complessivo, tra spese tecniche e diritti catastali, pari ad € 1.000,00.- circa.

PRECISAZIONI

Niente da segnalare

PATTI

Come precisato sul titolo di provenienza, l'immobile è raggiungibile dalla pubblica viabilità attraverso servitù di passo pedonale e carrabile (non di sosta) sullo stradello privato di altrui proprietà censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montale nel foglio di mappa 30, dal mappale 1271 sub.3. Sempre su detta area è costituita servitù di passaggio per l'allacciamento alle utenze (fognatura, acquedotto, gas, linea elettrica, linea telefonica). Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del citato stradello faranno carico ai proprietari del fondo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

servente e del fondo dominante in egual misura.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile oggetto di stima è stato edificato nel 1970 e da allora non ha beneficiato di opere manutentive degne di nota. Gli unici interventi eseguiti sono stati quelli per l'adeguamento degli impianti alle lavorazioni, realizzazione delle modifiche interne apportate agli uffici e agli spogliatoi, per la trasformazione di finestre in porte sul fronte sud, per la realizzazione degli ampliamenti e manufatti abusivi.
Nel complesso l'immobile si trova in scarse condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'edificio è come detto posto in aderenza sul proprio fronte nord con altro fabbricato di altrui proprietà. Con lo stesso pertanto condivide la struttura verticale della parete di confine tra i due edifici e con molta probabilità la relativa fondazione.
E' probabilmente in comune anche la fossa biologica situata nella corte pertinenziale ovest dell'immobile in esame, nella quale confluiscono anche i liquami del capannone in aderenza a nord. La citata fossa è poi collegata alla fognatura comunale posta sotto alla via Giordano Bruno, tramite tubazione che corre in parte sotto la corte pertinenziale ovest dell'edificio in esame ed in parte sotto il più volte richiamato stradello di proprietà di terzi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sul titolo di provenienza all'esecutato, atto Not.Giampaolo Bon del 03.08.2005, rep.190062, racc.7753, trascritto a Pistoia il 05.08.2005 al n°5024 reg.part., sono riportate le seguenti servitù e patti, con richiamo all'atto Not.Maurizio Ersoch del 15.12.1987, rep.30724, trascritto a Pistoia il 08.01.1988 ai numeri 117 e 118 regg.partt.:
"- esiste a favore della parte acquirente il diritto di passo e transito, ma non di sosta, con ogni mezzo sul passo che dalla via G.Bruno porta allo stanzone in oggetto, avente una larghezza di ml.4.00 e distinto nel foglio di mappa 30, dal mappale 1271 sub.3. Su detto passo potranno passare le canalizzazioni Enel, Telecom, Gas, Acqua e gli scarichi a servizio del fabbricato in oggetto. La manutenzione dello stesso sarà a carico dela parte acquirente e dei proprietari del mappale 1271 sub.3 in ragione di un mezzo ciascuno;
- la fossa biologica esistente, come ogni onere per la manutenzione e vuotatura, rimarrà a comune tra la parte acquirente e il proprietario del fabbricato adiacente;
- il pozzo esistente nel resede del fabbricato oggetto di vendita rimarrà di uso e proprietà esclusiva della parte acquirente;
- faranno carico alla parte acquirente le eventuali spese ed oneri per l'allacciamento alla rete idrica comunale nonché alla rete del gas esistente sulla via G.Bruno."

Resta inteso che l'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le servitù attive e passive esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

Il capannone ha struttura verticale in muratura portante di laterizio, copertura del tipo "a volta" in latero c.a. e catene in acciaio, con manto in cotto (marsigliesi), vespaio al pianterreno con sovrastante soletta in cls..
I divisori presenti all'interno del capannone sono parte in muratura di forati in laterizio, parte in cartongesso.
Le pareti, sia all'interno che all'esterno, sono rifinite con intonaco, tinteggiato.
Le apvimentazioni interne sono in clinker.
Gli infissi esterni sono parte in ferro e vetro, parte in alluminio e vetro. Le porte interne sono in legno tamurato.
Sono installati i seguenti impianti: elettrico (in massima parte in canalette esterne, ed in minima parte sotto traccia), idrico.
La corte pertinenziale è in parte pavimentata con soletta in cemento, ed in parte a verde (utilizzata come orto).
La proprietà risulta interamente recintata sui fronti liberi, fatta eccezione lungo l'argine del torrente Agna.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA GIORDANO BRUNO,61/A, 51037, PIANO TERRA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 03/01/2021
- Scadenza contratto: 30/12/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.500,00

L'immobile è condotto in affitto dal Sig.**** Omissis **** in forza del contratto di locazione stipulato in data 30.12.2020, registrato a Pistoia nel gennaio 2021 al n°310/2021 serie 3T (Ved.ALL.7-COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE).

Il canone locativo attualmente in corso pari ad € 1.500,00.- è da considerarsi congruo (Ved. relazione sulla congruità, ALL.11-CONGRUITA' CANONE LOCATIVO).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **03/08/2005** al	**** Omissis ****	**Compravendita**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

18/08/2026		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not.Giampaolo Bon	03/08/2005	190062	7753
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Servizio di pubblicità Immobiliare di PISTOIA	05/08/2005	7991	5024
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Prato	04/08/2005	7353/1T	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Pistoia il 05/08/2005
  Reg. gen. 7992 - Reg. part. 1972
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 3,28 %
  Rogante: Not.Giampaolo Bon
  Data: 03/08/2005
  N° repertorio: 190063
  N° raccolta: 7754
  Note: La presente iscrizione è stata rinnovata con l'ipoteca iscritta a Pistoia il 03.07.2025 al n°1025 reg.part., sotto descritta.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pistoia il 17/09/2009
  Reg. gen. 8288 - Reg. part. 1912
  Quota: 1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 80.000,00
Percentuale interessi: 3,72 %
Rogante: Not.Giampaolo Bon
Data: 15/09/2009
N° repertorio: 194773
N° raccolta: 9566
Note: Si segnala che l'ipoteca riporta un'identificazione catastale dei beni oggetto di garanzia parzialmente errata, in quanto è stato indicato l'intero mappale 1185 (graffato al 1184), anzichè il corretto mappale 1185 sub.2 (sempre graffato al 1184).

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 03/07/2025
Reg. gen. 6216 - Reg. part. 1025
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 3,28 %
Rogante: Not.Giampaolo Bon
Data: 03/08/2025
N° repertorio: 190063
N° raccolta: 7754
Note: Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta a Pistoia il 05.08.2005 al n°1972 reg.part..

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 12/05/2026
Reg. gen. 4458 - Reg. part. 3207
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Successivamente all'aggiudicazione dell'immobile ed alla trascrizione del relativo decreto di trasferimento, dovranno essere depositate presso il competente Servizio di Pubblicità Immmobiliare di Pistoia le formalità di cancellazione delle suddette formalità afflittive. Le relative imposte che dovranno essere corrisposte al predetto Ufficio ammontano a complessivi € 364,00.-, imposrto a totale carico della procedura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

NORMATIVA URBANISTICA

Gli strumenti urbanistici comunali vigenti sono il Piano Strutturale ed il Piano Operativo Comunale (P.O.C.), quest'ultimo recentemente interessato da una variante approvata con D.C.C. n°29 del 15.06.2026 e pubblicata sul BURT in data 05.08.2026, che acquisterà efficacia decorsi 30 giorni dalla citata data di pubblicazione.
Da precisare in ogni caso che per l'area interessata dall'immobile oggetto di stima, niente cambia con la suddetta variante rispetto al precedente P.O.C..

Detta area è inserita secondo il citato strumento urbanistico, in zona "TP1-Tessuti prevalentemente artigianali" di cui all'art.58 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

La zona non è interessata da vincolo idrogeologico, né da vincoli paesaggistici.
Da segnalare la fascia di rispetto di ml.10 dal piede dell'argine del torrente Agna, all'interno della quale vige il vincolo di inedificabilità assoluta.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il capannone oggetto di stima è stato edificato nel 1970 in forza del Permesso per Lavori affare n°41 del 27.05.1970, rilasciato dal Comune di Montale ai Sigg.**** Omissis ****.
Dalle ricerche svolte presso il Comune di Montale non sono emerse ulteriori pratiche richieste dalla proprietà per l'esecuzione di opere edilizie sull'immobile in esame.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal raffronto tra i rilievi svolti in loco con quanto risultante dalla tavola grafica assentita con il citato Permesso per Lavori, sono emerse le seguenti opere abusive realizzate in minima parte in difformità allo stesso titolo durante la costruzione dell'edificio, e per lo più in totale assenza di titoli edilizi.

Opere realizzate in corso d'opera ed in parziale difformità al Permesso per Lavori Affare n°41/1970:
(1) - lievi differenze nell'ingombro dell'edificio, nelle altezze e nella distanza dal confine sud, rientranti nelle tolleranze previste dalla vigente normativa;
(2) - diverse dimensioni delle aperture sui vari fronti del capannone, realizzazione di alcune porte in luogo di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

talune finestre sul prospetto sud;
(3) - realizzazione di un porta pedonale sul fronte est dell'edificio;
(4) - una diversa quota di calpestio della pavimentazione interna del capannone rispetto al piano di campagna (assentita + cm.30, realizzata + cm.20).

Opere realizzate in assenza di idoneo titolo edilizio, ma sanabili:
(5) - una diversa distribuzione interna dei locali del capannone, con formazione di un più grande vano ufficio, formazione di vano spogliatoio, realizzazione di parete divisoria nel locale uso laboratorio.

Opere realizzate in assenza di titoli edilizi, non sanabili e soggette a demolizione/smaltimento:
(6) - ampliamento sul fronte ovest, costituito da una pensilina in pannelli di lamiera grecata sorretta da elementi in acciaio ancorati alla parete esterna del capannone, con aggetto di ca. ml.2.20, ed una superficie coperta di mq.25 ca.;
(7) - ampliamenti sul fronte sud, costituiti da un locale di mc.194 realizzato con pannelli sandwich, telai e traversi in alluminio; due tettoie, contigue al citato volume, della superficie coperta complessiva di mq.89 circa realizzate con pannelli in lamiera grecata sorretti da capriate in acciaio smensolate ancorate alla parete esterna del capannone;
(8) - ampliamento sul fronte est, costituito da altro locale di mc.85 circa, anch'esso con struttura in pannelli sandwich, telai e traversi in alluminio;
(9) - vari manufatti con strutture precarie ed improvvisate (misto legno, ferro, materiali plastici), già impiegati dalla proprietà come ricovero animali da cortile (polli, conigli ecc.), tutti ubicati sulla porzione est della corte pertinenziale esclusiva.

Per una migliore comprensione di quanto sopra esposto, viene allegata alla presente relazione una planimetria catastale dell'unità immmobiliare sulla quale sono stati riportati in modo schematico ed indicativo gli abusi descritti (Ved. ALL.8-PLANIMETRIA CON EVIDENZA ABUSI).

Per la regolarizzazione delle difformità descritte ai punti dall' (1) al (5), sarà necessario predisporre idonea pratica di sanatoria ai sensi degli artt.206bis e 209 bis della L.R.T.65/2014, con un costo presunto ed indicativo pari a circa € 6.500,00.- tra sanzioni e competenze tecniche.

La regolarizzazione delle difformità di cui ai punti dal (6) al (9), potrà avvenire esclusivamente tramite la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, con conseguente demolizione e smaltimento delle opere realizzate e non sanabili.
Per tale incombente è plausibile ipotizzare un costo indicativo complessivo pari ad € 13.161,00.- (iva compresa), così come indicato sul computo metrico estimativo allegato (Ved. ALL.9-COMPUTO METRICO RIMESSA IN PRISTINO).
A tal proposito è bene precisare che gli importi definitivi potranno essere determinati solo a fronte di idonei preventivi eseguite da più ditte sul medesimo computo metrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'immobile in esame non è ricompreso in un contesto condominiale.
Da segnalare comunque: la comunione con il capannone in aderenza sul fronte nord della parete perimetrale portante e della relativa fondazione; la fossa biologica e la relativa tubazione di collegamento con la fognatura comunale, anch'esse in comune con la proprietà confinante a nord, l'onere della manutenzione ordinaria e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

straordinaria dello stradello di collegamento con la via Giordano Bruno per l'accesso alla proprietà, manutenzione in comune con i proprietari dello stesso stradello.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

L'immobile oggetto di stima costituisce un unico lotto, in quanto non risulta possibile, per conformazione, distribuzione del lotto e limitata superficie, un suo frazionamento.

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

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Montale (PT) - Via Giordano Bruno,61/A, 51037, piano TERRA
  Trattasi di un piccolo capannone artigianale posto in Comune e Città di Montale (PT), con accesso dal n°c°61/A della via Giordano Bruno mediante servitù di passo pedonale e carrabile da esercitarsi su stradello privato ortogonale alla citata viabilità. Il capannone, libero su tre lati ed in aderenza ad altro edificio artigianale sul fronte nord, è elevato del solo pianterreno e risulta così composto: ampio locale ad uso laboratorio (attualmente adibito a falegnameria) suddiviso in due ambienti per mezzo di un divisorio in alluminio e plexiglass, un piccolo ufficio, spogliatoio, servizi igienici ed altro modesto locale adibito a ristoro. Il tutto corredato da corte pertinenziale esclusiva sui fronti ovest, sud e nord, su cui negli anni sono stati realizzati una serie di volumi e manufatti abusivi e non sanabili, e che dovranno pertanto essere smantellati e smaltiti, come precisato nel dettaglio al paragrafo "Regolarità edilizia".
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 1185, Sub. 2, Categoria C3, Graffato 1184
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 263.490,70
  L'immobile oggetto di stima è situato all'estremità est della città di Montale (PT), confinante ad est con il torrente Agna, e circa 300 metri a nord della Strada Prov.le N.7 Montalese.
  La località è caratterizzata dalla presenza di insediamenti artigianali di piccole e medie dimensioni, e di edifici residenziali mono e plurifamiliari.
  La zona risulta sufficientemente dotata di servizi pubblici e privati, e ben servita dalla pubblica viabilità.
  Per la determinazione del più probabile valore commerciale dei beni descritti, viene adottato il metodo del confronto con valori di immobili simili emersi da recenti contrattazioni avvenute nella zona e in zone limitrofe ed assimilabili per caratteristiche, valori riscontrati a seguito di indagini eseguite presso agenzie immobiliari, annunci immobiliari, professionisti locali operanti nel settore immobiliare. In particolare dalle indagini di mercato svolte sono stati riscontrati alcuni recenti annunci immobiliari inerenti immobili simili per caratteristiche (tipologia costruttiva, epoca di realizzazione ed ubicazione) a quello in oggetto; da tali annunci scaturiscono valori unitari (€/mq. di superficie lorda) da un minimo di €/mq.772,00.- ad un massimo di €/mq.926,00.-.
  Il sottoscritto ha inoltre visionato:
  - i valori espressi dalla banca dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) per la zona in questione, classificata come "B1 – Capoluogo)", e per la quale la citata banca dati esprime per la tipologia di immobili in esame (laboratori) valori unitari per superficie lorda da un minimo di €/mq.550,00.- ad un massimo di €/mq.750,00.-;
  - i valori espressi dal Borsino Immobiliare.it per la zona in questione, classificata come "Spartitoio, Badia, Dore, Montale Alto", e per la quale la citata banca dati esprime per la tipologia di immobili in esame (laboratori) valori unitari per superficie lorda da un minimo di €/mq.379,00.- ad un massimo di €/mq.464,00.-.
  E' stato altresì tenuto conto ovviamente delle condizioni intrinseche dell'immobile da stimare in base ai dati rilevati e descritti nella relazione che precede, ed in particolare dello stato manutentivo dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, della sua ubicazione e della tipologia edilizia.
  Il parametro usato è quello commerciale localmente vigente e cioè del prezzo / metroquadro di superficie coperta ragguagliata(al lordo dei muri).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Capannone Montale (PT) - Via Giordano Bruno,61/A, 51037, piano TERRA	386,35 mq	682,00 €/mq	€ 263.490,70	100,00%	€ 263.490,70
				Valore di stima:	€ 263.490,70

Valore di stima: € 263.490,70

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale	1.000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	19.661,00	€
Disagi e tempi di attesa per il futuro aggiudicatario	5,00	%

Valore finale di stima: **€ 229.655,17**

Il sottoscritto, dalle indagini svolte presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pistoia dell'Agenzia delle Entrate, non ha riscontrato alcun atto di compravendita trascritto relativo ad immobili simili a quello in esame ed ubicati nella stessa località o in zone immediatamente limitrofe.
Ha pertanto individuato alcuni comparabili attraverso accertamenti presso agenzie immobiliari e l'analisi di annunci immobiliari, in forza dei quali ha attribuito il valore sopra espresso.
In particolare ha selezionato alcuni recenti annunci afferenti immobili simili a quello in esame ed ubicati in zone prossime o assimilabili:
- annuncio inerente un capannone posto in Montale, in località "Stazione", della superficie commerciale di mq.500, posto in vendita al prezzo di € 430.000,00.-, per un valore unitario di €/mq.860,00.-;
- annuncio immobiliare inerente un capannone posto in Montale, nei pressi di via Enzo Nesti, della superficie commerciale di mq.324, riportante un prezzo richiesto di € 250.000,00.- per un valore unitario di €/mq.772,00.-;
- annuncio immobiliare inerente un capannone posto in Montale, nei pressi di via Giuseppe Garibaldi, della superficie commerciale di mq.378, riportante un prezzo richiesto di € 350.000,00.- per un valore unitario di €/mq.926,00.-.
(Ved. ALL.10-COMPARABILI).

Lo scrivente ha operato una media dei tre valori riscontrati, ottenendo un valore unitario di €/mq.852,67.- [(860,00+772,00+926,00):3], al quale ha applicato in via prudenziale un abbattimento del 20% in quanto valore derivante da dati ricavati da annunci immobiliari di norma soggetti a ribasso, individuando in €/mq.680,00.- (852,67-20%, in c.t.) il valore unitario attribuito al bene in esame.

Al valore come sopra stimato sono stati detratti i costi necessari alla regolarizzazione catastale ed urbanistico-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

edilizia del bene, costi specificati nel dettaglio ai relativi apagrafi del presente elaborato.
Tenuto conto dei meccanismi d'asta, dei tempi di attesa per l'assegnatario, degli eventuali disagi ed attese per la liberazione e la disponibilità degli immobili, dei disagi derivanti dalla regolarizzazione urbanistica e catastale, nonché della locazione in corso, il sottoscritto ritiene corretto applicare il suddetto deprezzamento pari al 5%.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'incarico assegnato all'esperto stimatore nella presente procedura ha portato a verificare che i beni oggetto di stima risultano difformi da quanto assentito da parte del Comune di Montale con il sopra citato titolo edilizio, nonchè rispetto a quanto rappresentato dalla planimetria catastale attualmente in atti.
Pertanto il sottoscritto ha proceduto a determinare i costi per la regolarizzazione urbanistica e catastale, sia per quanto riguarda diritti e sanzioni, sia per quanto concerne le competenze tecniche.
Circa le verifiche di sanabilità delle difformità riscontrate sull'immobile, pur nell'intento di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto ed in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, il sottoscritto evidenzia che per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile sostituirsi all'espressione competente per legge alle pubbliche amministrazioni deputate circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che detti uffici possono fornire all'esito di idonea ed accurata istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio.
Quanto sopra premesso, lo scrivente precisa che quanto indicato in merito alla regolarizzazione urbanistico-edilizia ed ai relativi costi da sostenere per la sanatoria e per la rimessa in pristino degli abusi rilevati, è da intendersi formulato in termini orientativi e presuntivi e può essere soggetto a possibili modificazioni/variazioni anche sostanziali degli importi; inoltre le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento della redazione del presente elaborato peritale.
Si precisa altresì che nello svolgimento delle operazioni peritali sono state operate alcune assunzioni e posti alcuni limiti che si evidenziano di seguito:
- tutte le indagini e gli accertamenti eseguiti in loco sono stati esclusivamente di carattere ricognitivo e non demolitivo, non avendone titolo nel mandato ricevuto;
- non sono state eseguite indagini relative alla presenza di materiali contenenti amianto o mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interramento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli;
- non sono state svolte indagini mirate a verificare la presenza sotterranea o in genere di residuati bellici;
- non sono state eseguite verifiche sugli impianti tecnologici esistenti (con particolare riferimento a quanto eventualmente richiamato dal D.M. 22/01/2008 n. 37 e s.m.i.) volte a determinare la loro conformità o meno alle normative vigenti in materia;
- non sono state svolte verifiche in ordine al rispetto dell'impatto acustico del fabbricato, ne verifiche specifiche circa il rispetto dei requisiti acustici passivi dell'u.i.;
- non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dell'area pertinenziale del capannone, né la relativa riconfinazione;
- non sono state esperite analisi, indagini, prospezioni e/o saggi geologici e/o geotecnici di sorta sulla predetta area;
- non è stata verificata la funzionalità del sistema di smaltimento dei reflui e la sua eventuale conformità alla relativa normativa;
- non sono state svolte indagini e verifiche in ordine al contenimento energetico dei consumi del fabbricato (D.Lgs. 192/2005 - D.Lgs. 311/2016 - L.R.T. n. 39/2005 e s.m.i e comunque riferibili alla normativa di riferimento);
- non sono state svolte verifiche in ordine al rispetto dei dettami in materia di rispondenza alle prescrizioni delle costruzioni in zona sismica dei fabbricati.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

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.

Pescia, li 20/08/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Romoli Riccardo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 1 - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 2 - VISURE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 3 - PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 5 - TITOLO DI PROVENIENZA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 6 - DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 7 - COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 8 - PLANIMETRIA CON EVIDENZA ABUSI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 9 - COMPUTO METRICO RIMESSA IN PRISTINO ABUSI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 10 - COMPARABILI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 11 - CONGRUITA' CANONE LOCATIVO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Montale (PT) - Via Giordano Bruno,61/A, 51037, piano TERRA
  Trattasi di un piccolo capannone artigianale posto in Comune e Città di Montale (PT), con accesso dal n°c°61/A della via Giordano Bruno mediante servitù di passo pedonale e carrabile da esercitarsi su stradello privato ortogonale alla citata viabilità. Il capannone, libero su tre lati ed in aderenza ad altro edificio artigianale sul fronte nord, è elevato del solo pianterreno e risulta così composto: ampio locale ad uso laboratorio (attualmente adibito a falegnameria) suddiviso in due ambienti per mezzo di un divisorio in alluminio e plexiglass, un piccolo ufficio, spogliatoio, servizi igienici ed altro modesto locale adibito a ristoro. Il tutto corredato da corte pertinenziale esclusiva sui fronti ovest, sud e nord, su cui negli anni sono stati realizzati una serie di volumi e manufatti abusivi e non sanabili, e che dovranno pertanto essere smantellati e smaltiti, come precisato nel dettaglio al paragrafo "Regolarità edilizia".
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 1185, Sub. 2, Categoria C3, Graffato 1184
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Gli strumenti urbanistici comunali vigenti sono il Piano Strutturale ed il Piano Operativo Comunale (P.O.C.), quest'ultimo recentemente interessato da una variante approvata con D.C.C. n°29 del 15.06.2026 e pubblicata sul BURT in data 05.08.2026, che acquisterà efficacia decorsi 30 giorni dalla citata data di pubblicazione. Da precisare in ogni caso che per l'area interessata dall'immobile oggetto di stima, niente cambia con la suddetta variante rispetto al precedente P.O.C.. Detta area è inserita secondo il citato strumento urbanistico, in zona "TP1-Tessuti prevalentemente artigianali" di cui all'art.58 delle relative Norme Tecniche di Attuazione. La zona non è interessata da vincolo idrogeologico, né da vincoli paesaggistici. Da segnalare la fascia di rispetto di ml.10 dal piede dell'argine del torrente Agna, all'interno della quale vige il vincolo di inedificabilità assoluta.

Prezzo base d'asta: **€ 229.655,17**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 229.655,17

Bene N° 1 - Capannone			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via Giordano Bruno,61/A, 51037, piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 1185, Sub. 2, Categoria C3, Graffato 1184	**Superficie**	386,35 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di stima è stato edificato nel 1970 e da allora non ha beneficiato di opere manutentive degne di nota. Gli unici interventi eseguiti sono stati quelli per l'adeguamento degli impianti alle lavorazioni, realizzazione delle modifiche interne apportate agli uffici e agli spogliatoi, per la trasformazione di finestre in porte sul fronte sud, per la realizzazione degli ampliamenti e manufatti abusivi. Nel complesso l'immobile si trova in scarse condizioni di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un piccolo capannone artigianale posto in Comune e Città di Montale (PT), con accesso dal n°c°61/A della via Giordano Bruno mediante servitù di passo pedonale e carrabile da esercitarsi su stradello privato ortogonale alla citata viabilità. Il capannone, libero su tre lati ed in aderenza ad altro edificio artigianale sul fronte nord, è elevato del solo pianterreno e risulta così composto: ampio locale ad uso laboratorio (attualmente adibito a falegnameria) suddiviso in due ambienti per mezzo di un divisorio in alluminio e plexiglass, un piccolo ufficio, spogliatoio, servizi igienici ed altro modesto locale adibito a ristoro. Il tutto corredato da corte pertinenziale esclusiva sui fronti ovest, sud e nord, su cui negli anni sono stati realizzati una serie di volumi e manufatti abusivi e non sanabili, e che dovranno pertanto essere smantellati e smaltiti, come precisato nel dettaglio al paragrafo "Regolarità edilizia".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Pistoia il 05/08/2005
  Reg. gen. 7992 - Reg. part. 1972
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 3,28 %
  Rogante: Not.Giampaolo Bon
  Data: 03/08/2005
  N° repertorio: 190063
  N° raccolta: 7754
  Note: La presente iscrizione è stata rinnovata con l'ipoteca iscritta a Pistoia il 03.07.2025 al n°1025 reg.part., sotto descritta.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pistoia il 17/09/2009
  Reg. gen. 8288 - Reg. part. 1912
  Quota: 1/1
  Importo: € 160.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 80.000,00
  Percentuale interessi: 3,72 %
  Rogante: Not.Giampaolo Bon
  Data: 15/09/2009
  N° repertorio: 194773
  N° raccolta: 9566
  Note: Si segnala che l'ipoteca riporta un'identificazione catastale dei beni oggetto di garanzia parzialmente errata, in quanto è stato indicato l'intero mappale 1185 (graffato al 1184), anzichè il corretto mappale 1185 sub.2 (sempre graffato al 1184).
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Pistoia il 03/07/2025
  Reg. gen. 6216 - Reg. part. 1025
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 3,28 %
  Rogante: Not.Giampaolo Bon
  Data: 03/08/2025

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea

N° repertorio: 190063
N° raccolta: 7754
Note: Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta a Pistoia il 05.08.2005 al n°1972 reg.part..

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Pistoia il 12/05/2026
  Reg. gen. 4458 - Reg. part. 3207
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ROMOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7051de061d5315f4686ffd8440c1e8ea