TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Zullino Maria Luciana, nell'Esecuzione Immobiliare 165/2025 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

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

SOMMARIO

Incarico 5

Premessa 5

Descrizione 5

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 5

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 5

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 6

Lotto Unico 6

Completezza documentazione ex art. 567 6

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 6

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 7

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 7

Titolarità 7

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 7

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 7

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 7

Confini 8

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 8

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 8

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 8

Consistenza 8

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 8

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 9

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 9

Cronistoria Dati Catastali 9

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 9

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 10

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 11

Dati Catastali 12

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 12

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 13

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 13

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

Stato conservativo 13
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 13
Servitù, censo, livello, usi civici 13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 14
Caratteristiche costruttive prevalenti 15
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 15
Stato di occupazione 15
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 15
Provenienze Ventennali 16
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 18
Formalità pregiudizievoli 19
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 21
Normativa urbanistica 22
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 23
Regolarità edilizia 23
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 24
Stima / Formazione lotti 24

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

Riepilogo bando d'asta 28
Lotto Unico 28
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 165/2025 del R.G.E. 29
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 266.510,00 29
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 31
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1 31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100 32

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

INCARICO

In data 09/12/2025, il sottoscritto Arch. Zullino Maria Luciana, con studio in via Borgo a Buggiano 12 - 51011 - Buggiano (PT), email cookobio@gmail.com, PEC marialuciana.zullino@archiworldpec.it, Tel. 338 2268106, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/12/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Il bene è porzione di un fabbricato a due piani oltre seminterrato di remota costruzione e ristrutturato a varie riprese in epoche successive. E' posta al piano primo, con accesso da giardino di proprietà esclusiva dalla strada principale e lastrico solare (terrazza a copertura di unità immobiliare di altra proprietà del piano seminterrato); è corredata di cantine al piano seminterrato, accessibili da corte esclusiva sul retro del fabbricato, non comunicanti con l'unità abitativa principale del piano primo stesso.
Il bene è ubicato in zona collinare boscata, raggiungibile dalla città con strada carrabile in mediocri condizioni.
Non ci sono servizi nelle immediate vicinanze.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Terreno pianeggiante adiacente l'immobile di proprietà identificato dal mappale 525 sub 4, corte di accesso alle cantine poste al piano seminterrato (mappale 3 sub 6). Tale terreno risulta in parte a verde ed in parte a ghiaino battuto/asfalto.

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

Risulta lambito parzialmente dal corso del Rio di Brandeglio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Terreno agricolo pianeggiante a prato, non comunicante con la proprietà dell'immobile, a cui si accede dalla strada che si trova ad un piano superiore. Un vecchio muro in pietra ne segna il confine sul lato nord.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

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

Si precisa che nel pignoramento gli immobili sono rappresentati come foglio n. 122 particella n. 2 sub 3, unita alla particella n. 3 sub 2, unita alla particella n. 445 sub 2 e unita alla particella n. 525 sub 2, la quale è stata soppressa in data 20/11/2025 generando le unità immobiliari attuali, e precisamente foglio n. 122 particella n. 2 sub 5, unita alla particella n. 3 sub 5, unita alla particella n. 445 sub 4 e foglio n. 122 particella n. 3 sub 6, unita alla particella n. 525 sub 4.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

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.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

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.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

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

- **** 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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Il bene confina con proprietà **** Omissis **** per più lati, proprietà **** Omissis ****, salvo se altri.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Il terreno confina proprietà **** Omissis ****, rio Brandeglio, via Pupigliana, salvo se altri

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Il terreno confina proprietà **** Omissis **** su più lati, rio Brandeglio, salvo se altri

CONSISTENZA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	120,00 mq	148,00 mq	1	148,00 mq	2,68 m	1
Cantina	53,60 mq	79,00 mq	0,20	15,80 mq	2,40 m	S1
Giardino	145,00 mq	145,00 mq	0,18	26,10 mq	0,00 m	1
Terrazza	56,40 mq	56,40 mq	0,15	8,46 mq	0,00 m	1
Cortile	58,00 mq	58,00 mq	0,18	10,44 mq	0,00 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**208,80 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**208,80 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

L'altezza indicata nell'abitazione risulta come media di altezze che variano da ml 2,60 a 2,75

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1160,00 mq	1160,00 mq	1	1160,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	1160,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	1160,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1135,00 mq	1135,00 mq	1	1135,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	1135,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	1135,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **27/04/1998** al **28/03/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 122, Part. 2, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8 Rendita € 371,85 Piano S1-1 Graffato 3 SUB 2, 445 SUB 2 E 525 SUB 2
Dal **28/03/2006** al **05/07/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 122, Part. 2, Sub. 3 Categoria A3

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

		Cl.2, Cons. 8 Rendita € 371,84 Piano S1-1 Graffato 3 SUB 2, 445 SUB 2 E 525 SUB 2
Dal **05/07/2016** al **14/07/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 122, Part. 2, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 9,5 Superficie catastale 194 mq Rendita € 441,57 Piano S1-1 Graffato 3 SUB 2, 445 SUB 2 E 525 SUB 2
Dal **14/07/2016** al **15/07/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 122, Part. 2, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 9,5 Superficie catastale 193 mq Rendita € 441,57 Piano S1-1 Graffato 3 SUB 2, 445 SUB 2 E 525 SUB 2
Dal **15/07/2016** al **22/07/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 122, Part. 2, Sub. 3 Categoria A3 Cl.4, Cons. 8,5 Superficie catastale 192 mq Rendita € 548,71 Piano S1-1 Graffato 3 SUB 2, 445 SUB 2 E 525 SUB 2
Dal **22/07/2016** al **20/11/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 122, Part. 2, Sub. 3 Categoria A3 Cl.4, Cons. 8,5 Superficie catastale 192 mq Rendita € 548,74 Piano S1-1 Graffato 3 SUB 2, 445 SUB 2 E 525 SUB 2
Dal **20/11/2025** al **19/03/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 122, Part. 3, Sub. 6 Categoria C2 Cl.3, Cons. 54 Superficie catastale 65 mq Rendita € 150,60 Piano S1 Graffato 525 SUB 4
Dal **20/11/2025** al **19/03/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 122, Part. 2, Sub. 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8 Superficie catastale 172 mq Rendita € 371,85 Piano 1 Graffato 3 SUB 5 E 445 SUB 4

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Periodo	Proprietà	Dati catastali

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

Dal **09/12/1972** al **03/02/1976**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 405 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1160 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 0,36
Dal **03/02/1976** al **15/03/1991**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 405 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1160 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 0,36
Dal **15/03/1991** al **28/03/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 405 Qualità Bosco ceduo Superficie (ha are ca) 1160 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 0,36
Dal **28/03/2006** al **22/07/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 405 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1160 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 0,36
Dal **22/07/2016** al **19/03/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 405 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1160 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 0,36

titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **03/02/1976** al **13/03/1990**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 356 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2680 Reddito dominicale € 22,15 Reddito agrario € 19,38
Dal **13/03/1990** al **15/03/1991**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 527 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1135 Reddito dominicale € 9,38 Reddito agrario € 8,21
Dal **15/03/1991** al **28/03/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 527 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1135

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

		Reddito dominicale € 9,38 Reddito agrario € 8,21
Dal **28/03/2006** al **22/07/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 527 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1135 Reddito dominicale € 9,38 Reddito agrario € 8,21
Dal **22/07/2016** al **19/03/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 122, Part. 527 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1135 Reddito dominicale € 9,38 Reddito agrario € 8,21

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	122	2	5		A3	2	8	172 mq	371,85 €	1	3 SUB 5 E 445 SUB 4
	122	3	6		C2	3	54	65 mq	150,6 €	S1	525 SUB 4

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale ma non con quanto presente nell'atto di pignoramento
Nell'atto di pignoramento gli immobili sono rappresentati come foglio n. 122 particella n. 2 sub 3, unita alla particella n. 3 sub 2, unita alla particella n. 445 sub 2 e unita alla particella n. 525 sub 2, la quale è stata soppressa in data 20/11/2025 generando le unità immobiliari attuali, e precisamente foglio n. 122 particella n. 2 sub 5, unita alla particella n. 3 sub 5, unita alla particella n. 445 sub 4 e foglio n. 122 particella n. 3 sub 6, unita alla particella n. 525 sub 4.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
122	405				Bosco ceduo	2	1160	0,9 €	0,36 €	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
122	527				Seminativo arborato irriguo	3	1135	9,38 €	8,21 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Stato conservativo discreto

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Discreto stato manutentivo

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Discreto stato di manutenzione

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Gravano sul bene servitù derivanti da:
1. atto Stralcio di Quota, reg. part. 1909/1991
"Il terreno rappresentato in Catasto sul foglio 122 dal mappale 405 assegnato a **** Omissis **** rimane

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

gravato da servitù di passo con ogni mezzo a favore dei beni residuati agli assegnanti **** Omissis **** e **** Omissis **** da esercitarsi ad una distanza non inferiore a metri due e centimetri cinquanta dalla parete est del fabbricato lungo una striscia di larghezza non superiore a metri quattro a partire dalla via di Pupigliana fino a raggiungere la particella 357.
L'altro terreno rappresentato in catasto sullo stesso foglio 122 dal mappale 527 compreso anch'esso nell'assegna a stralcio a favore del signor **** Omissis **** rimane gravata da servitù di passo alla pedona lungo il canale di derivazione nel tratto che separa la particella 1 e 528 del foglio 122 rimaste in comunione indivisa tra i signori **** Omissis **** e **** Omissis ****".
2. atto pubblico Cessione di diritti reali a titolo oneroso, reg. part. 2081/1998.
Fondo servente Catasto Terreni foglio 122 particella 405
Fondo dominante Catasto Fabbricati foglio 122 particella 3 sub 1, 445 sub 1, 525 sub 1
Diritto di passaggio, attraversamento e scarico (si allega copia della nota di trascrizione)
inoltre
"Con la presente trascrizione, viene costituita la servitù di passo e transito con qualsiasi mezzo, sulla porzione di terreno a strada che trovasi oltre il resede anteriore sud del fabbricato per l'accesso alla futura abitazione, servitù che inizia dalla strada comunale e per tutto il fronte del fabbricato per una larghezza di metri 4 a carico del terreno di residua sua proprietà. Sulle murature esistenti che delimiteranno il tetto sui lati nord ed ovest a confine con il giardino e la terrazza di residua proprietà del venditore, la parte acquirente potrà installare una rete o ringhiera al fine di non permettere il libero accesso sul tetto che si verrà a realizzare perché risulterà di facile accesso. La parte acquirente potrà installare dei camini a servizio dell'immobile, che sfoceranno sul tetto da ricostruire. Il signor **** Omissis **** non potrà nemmeno in futuro rivendicare eventuali danni derivanti dall'uso degli stessi. La parte venditrice concede la possibilità di eseguire le opere di smaltimento di tutte le acque, sia piovane che reflue; a tal fine consente alla parte acquirente l'installazione d3lle fosse settiche in prossimità del fabbricato oggetto della vendita in trascrizione, anche a distanza inferiore a quella di legge o sul confine; consente inoltre l'esecuzione della tubazione in uscita da dette fosse, l'esecuzione di un pozzo a perdita, da realizzars7nel terreno di proprietà del signor **** Omissis **** che trovasi a sud dell'immobile suddetto pozzo da collocarsi non in prossimità dei Fabbricati. La parte venditrice concede inoltre alla parte acquirente la possibilità di installare sul terreno di sua residua proprietà secondo le prescrizioni di legge, un serbatoio interrato di contenimento del combustibile per riscaldamento (sia gas propano liquido che gasolio) con le conseguenti servitù di passaggio delle tubazioni fino al raggiungimento dell'unità immobiliare".

Gravato inoltre da canone-livello a favore della chiesa di San Pietro a Campiglio: "esigibile il canone di staia due e libbre 10 di farina dolce alla scadenza del 30 novembre di ogni anno" risultante da contratto originario del 16 settembre 1721 rogato ser Ignazio Bracali atto 21 dicembre 1850, atto 5 ottobre 1946 registrato il 7 ottobre 1946 al numero 3869 volume 166, con nota di credito ipotecario reg. Part 958/1982 in rinnovazione di quella del 21 dicembre 1962 vol 879 art 1338

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Gravano sul bene servitù derivanti da:
1. atto Stralcio di Quota, reg. part. 1909/1991
"Il terreno rappresentato in Catasto sul foglio 122 dal mappale 405 assegnato a **** Omissis **** rimane gravato da servitù di passo con ogni mezzo a favore dei beni residuati agli assegnanti **** Omissis **** e **** Omissis **** da esercitarsi ad una distanza non inferiore a metri due e centimetri cinquanta dalla parete est del fabbricato lungo una striscia di larghezza non superiore a metri quattro a partire dalla via di Pupigliana fino a raggiungere la particella 357.
L'altro terreno rappresentato in catasto sullo stesso foglio 122 dal mappale 527 compreso anch'esso nell'assegna a stralcio a favore del signor **** Omissis **** rimane gravata da servitù di passo alla pedona lungo il canale di derivazione nel tratto che separa la particella 1 e 528 del foglio 122 rimaste in comunione indivisa

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

tra i signori **** Omissis **** e **** Omissis ****".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

L'immobile ha strutture portanti in muratura, presumibilmente mista muratura pietrame nelle porzioni più antiche, solai misti laterocementizi e lignei, pavimenti in cementine, ceramica e cotto, intonacato a civile internamente ed esternamente, copertura a coppi e tegoli, radiatori in ghisa, impianto elettrico non a norma, con caldaia a gpl (bombole) e scaldabagno.
Impianto fognario con fossa biologica, come dichiarato dall'occupante.
Necessita di manutenzione e messa a norma degli impianti

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Terreno pianeggiante a prato, parzialmente a ghiaino battuto/asfalto.
E' lambito sul lato est da corso d'acqua (rio Brandeglio).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Terreno pianeggiante tenuto a prato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

L'immobile risulta occupato dall'esecutato, da sua moglie **** Omissis **** e dal figlio della moglie **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Il bene risulta occupato dall'esecutato

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

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

L'immobile risulta occupato dall'esecutato

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **15/03/1991** al **28/03/2006**	**** Omissis ****	**ASSEGAZIONE DIVISIONALE A CONTO DI FUTURA DIVISIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO CAPPELLINI GIULIO CESARE	15/03/1991	37598	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PISTOIA	15/04/1991	2777	1909
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/03/2006** al **22/07/2016**	**** Omissis ****	**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			28/03/2006		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PISTOIA	25/10/2006	10742	6720
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		PISTOIA	19/06/2006	37	1263
Dal **22/07/2016** al **19/03/2026**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO VENTURINI	22/07/2016	530	402
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PISTOIA	01/08/2016	6148	4206

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

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Per la Dichiarazione di Successione di **** Omissis **** è stata trascritta Accettazione Tacita di Eredità a Pistoia il 01/08/2016 al Reg. Gen. n. 6147 e Reg. Part. n 4205.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **15/03/1991** al **28/03/2006**	**** Omissis ****	ASSEGNAZIONE DIVISIONALE A CONTO FUTURA DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CAPPELLINI GIULIO CESARE	15/03/1991	37598	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	15/04/1991	2777	1909
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **28/03/2006** al **22/07/2016**	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/03/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	25/10/2006	10742	6720
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PISTOIA	19/06/2006	37	1263

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

Dal **22/07/2016** al **19/03/2026**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO VENTURINI	22/07/2016	530	402
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PISTOIA	01/08/2016	6148	4206
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Per la Dichiarazione di Successione di **** Omissis **** è stata trascritta Accettazione Tacita di Eredità a Pistoia il 01/08/2016 al Reg. Gen. n. 6147 e Reg. Part. n 4205.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **15/03/1991** al **28/03/2006**	**** Omissis ****	**ASSEGNAZIONE DIVISIONALE DI FUTURA DIVISIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO CAPPELLINI GIULIO CESARE	15/03/1991	37598	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PISTOIA	15/04/1991	2777	1909
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/03/2006** al **22/07/2016**	**** Omissis ****	**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			28/03/2006		

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

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PISTOIA	25/10/2006	10742	6720
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		PISTOIA	19/06/2006	37	1263
Dal **22/07/2016** al **19/03/2026**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO VENTURINI	22/07/2016	530	402
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PISTOIA	01/08/2016	6148	4206
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Per la Dichiarazione di Successione di **** Omissis **** è stata trascritta Accettazione Tacita di Eredità a Pistoia il 01/08/2016 al Reg. Gen. n. 6147 e Reg. Part. n 4205.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 19/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI NUTUO FONDIARIO Iscritto a PISTOIA il 01/08/2016

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

Reg. gen. 6150 - Reg. part. 1138
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 1,85 %
Rogante: NOTAIO VENTURINI
Data: 22/07/2016
N° repertorio: 531
N° raccolta: 403

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI DIVORZIO
  Iscritto a PISTOIA il 02/02/2021
  Reg. gen. 905 - Reg. part. 122
  Quota: 1/1
  Importo: € 140.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 75.720,00
  Rogante: TRIBUNALE DI PRATO
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 674

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PISTOIA il 02/12/2025
  Reg. gen. 11039 - Reg. part. 7781
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Si precisa che nell'atto di pignoramento, gli immobili sono rappresentati come foglio n. 122 particella n. 2 sub 3, unita alla particella n. 3 sub 2, unita alla particella n. 445 sub 2 e unita alla particella n. 525 sub 2, la quale è stata soppressa in data 20/11/2025 generando le unità immobiliari attuali, e precisamente foglio n. 122 particella n. 2 sub 5, unita alla particella n. 3 sub 5, unita alla particella n. 445 sub 4 e foglio n. 122 particella n. 3 sub 6, unita alla particella n. 525 sub 4.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 19/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISTOIA il 01/08/2016
  Reg. gen. 6150 - Reg. part. 1138
  Quota: 1/1
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
  Percentuale interessi: 1,85 %
  Rogante: NOTAIO VENTURINI
  Data: 22/07/2016
  N° repertorio: 531
  N° raccolta: 403
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI DIVORZIO
  Iscritto a PISTOIA il 02/02/2021
  Reg. gen. 905 - Reg. part. 122
  Quota: 1/1
  Importo: € 140.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 75.720,00
  Rogante: TRIBUNALE DI PRATO
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 674

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PISTOIA il 02/12/2025
  Reg. gen. 11039 - Reg. part. 7781
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 19/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI NUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISTOIA il 01/08/2016
  Reg. gen. 6150 - Reg. part. 1138
  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

Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 1,85 %
Rogante: NOTAIO VENTURINI
Data: 22/07/2016
N° repertorio: 531
N° raccolta: 403

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI DIVORZIO
  Iscritto a PISTOIA il 02/02/2021
  Reg. gen. 905 - Reg. part. 122
  Quota: 1/1
  Importo: € 140.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 75.720,00
  Rogante: TRIBUNALE DI PRATO
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 674

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PISTOIA il 02/12/2025
  Reg. gen. 11039 - Reg. part. 7781
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Il bene è ricompreso in UTOE della Collina Centrale n.2 del Piano Strutturale, Aree della collina pistoiese (artt. 108,109,110,112,40).
Nel R.U. è ricompreso in Territorio Rurale, Ambiti di collina e di montagna, Aree agricole tradizionali di collina e di montagna (art. 86, art. 38: classificato in parte come F4, casa rurale trasformato nei caratteri tipologici costruttivi, in parte come A4, casa a schiera trasformato nei caratteri tipologici costruttivi)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Territorio rurale, Ambito di collina e di montagna, art. 86 NTA del RU.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Territorio rurale, Ambito di collina e di montagna, art. 86 NTA del RU.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

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. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato è stato oggetto di:
Concessione Edilizia n.551 del 19 novembre 1981
Autorizzazione n.808 del 21 settembre 1989
Concessione a Sanatoria (legge 47/85) n.16 del 5 settembre 2011
APE protocollo 72948/2016
CILA pratica edilizia 2153/2025

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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo atto amministrativo presentato e protocollato, per quanto riguarda il piano primo destinato ad abitazione.
Il piano seminterrato destinato a cantina (che non è stato oggetto della CILA del 2025) in realtà è stato trasformato in taverna monolocale con angolo cottura e locale bagno dotato di una piccola finestra, ricavato dal locale ripostiglio attiguo, con apertura di vano porta. Inoltre, un vano porta esterno è stato trasformato in finestra .
Queste modifiche non hanno trovato riscontro negli elaborati grafici di riferimento della concessione in sanatoria del 2011 e quindi, non essendo state presentate altre pratiche edilizie che riguardassero il piano seminterrato, non risultano assentiti.
Allo stato attuale, non ci sono i requisiti igienico sanitari perchè gli ambienti possano essere sanati come abitabili e, per quanto riguarda il bagno, non si è a conoscenza delle modalità di scarico. Inoltre, l'apertura della finestra di detto bagno è su parete posta a distanza inferiore ai 10 m dalla parete del confinante. Si ritiene quindi di dover ripristinare lo stato preesistente con una spesa presunta per lavori pari a 3.000,00 €
Per la riduzione del vano da porta a finestra, sarà necessaria la presentazione di una SCIA a sanatoria che, tra sanzione e spese tecniche, richiederà una spesa presunta di € 2.500,00.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Non risulta un atto amministrativo che abbia autorizzato l'inghiaiamento/asfaltatura parziale del terreno.
Si ravvede la necessità di presentare SCIA a sanatoria, inserendo la domanda nella stessa pratica prevista per la sanatoria delle difformità del piano seminterrato dell'abitazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1
  Il bene è porzione di un fabbricato a due piani oltre seminterrato di remota costruzione e ristrutturato a varie riprese in epoche successive. E' posta al piano primo, con accesso da giardino di proprietà esclusiva dalla strada principale e lastrico solare (terrazza a copertura di unità immobiliare di altra proprietà del piano seminterrato); è corredata di cantine al piano seminterrato, accessibili da corte esclusiva sul retro del fabbricato, non comunicanti con l'unità abitativa principale del piano primo stesso. Il bene è ubicato in zona collinare boscata, raggiungibile dalla città con strada carrabile in mediocri condizioni. Non ci sono servizi nelle immediate vicinanze.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 2, Sub. 5, Categoria A3, Graffato 3 SUB 5 E 445 SUB 4 - Fg. 122, Part. 3, Sub. 6, Categoria C2, Graffato 525 SUB 4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 250.560,00
  Per la valutazione del bene la sottoscritta ritiene di dover prendere in considerazione le seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche: la vocazione extraurbana dell'area di appartenenza, con pregevoli scenari naturalistici; - l'ubicazione in zona non servita e dotata di servizi di prima utilità; - la presenza di aree destinate a parcheggio nelle vicinanze; - lo stato di manutenzione e conservazione; - la disposizione degli ambienti, tenuto conto che l'accesso alle cantine avviene dall'esterno; - le finiture interne dell'appartamento; - la disponibilità di giardino esclusivo e grande terrazza con accesso direttamente dalla strada; - la vetustà; - la non conformità rispetto allo stato concessionato.
  Sulla base di quanto sopra evidenziato, in relazione alle quotazioni O.M.I. (€ 950/1.200) riferite al 2° semestre 2025, a quelle di Immobiliare.it con un'inserzione d un fabbricato residenziale posto sulla stessa via sebbene più grande (€ 781), a quelle di Requot (€ 1.085-1.249), a quelle di Il Borsino (€ 865-1.120), a seguito di ricerche effettuate presso professionisti del settore immobiliare operanti nella zona di Pistoia, tenuto conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare in crescita, avendo reperito un comparabile di compravendita nello stesso complesso seppur datato 2022 (€ 240.000 consistenza 6 vani), si ritiene congrua una valutazione a mq di € 1.200,00 per un valore complessivo di € 250.560,00.
  Tenuto conto delle difformità riscontrate, per la messa in pristino della situazione agli atti, si

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

prevedono lavori per circa 3.000 €.
Per la presentazione della SCIA in sanatoria, oltre agli onorari professionali, e prevista una spesa di € 2.500.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100
  Terreno pianeggiante adiacente l'immobile di proprietà identificato dal mappale 525 sub 4, corte di accesso alle cantine poste al piano seminterrato (mappale 3 sub 6). Tale terreno risulta in parte a verde ed in parte a ghiaino battuto/asfalto. Risulta lambito parzialmente dal corso del Rio di Brandeglio.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 405, Qualità Bosco ceduo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 11.600,00
  Per la valutazione del bene la sottoscritta ritiene di dover prendere in considerazione le seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche: la vocazione dell'area di appartenenza, con pregevoli scenari naturalistici; - l'ubicazione in zona non servita e dotata di servizi di prima utilità; - lo stato di manutenzione e conservazione; -la vicinanza all'unità abitativa con conseguente vocazione a terreno di pertinenza piuttosto che a terreno agricolo propriamente detto - la mancanza di titolo rispetto alla stato modificato in parte.
  Sulla base di quanto sopra evidenziato, (le quotazioni O.M.I per la provincia di Pistoia sono fermi al 2013), delle quotazioni reperite da agenzie immobiliari che pubblicano annunci anche sul web, dove i valori dei terreni agricoli oscillano dai 5 ai 10 €/mq, avendo reperito un comparabile di compravendita nella stessa area seppur datato 2022 (valore di € 10.000 per mq 3.600,00 quindi 2,78 €/mq), tenuto conto soprattutto della sua vocazione effettiva, si ritiene congrua una valutazione a mq di € 10,00 per un valore complessivo di € 11.600,00.
  Per la presentazione della SCIA a sanatoria, si prevede una spesa di € 1.500,00 circa tra sanzione e diritti, esclusi gli onorari professionali.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100
  Terreno agricolo pianeggiante a prato, non comunicante con la proprietà dell'immobile, a cui si accede dalla strada che si trova ad un piano superiore. Un vecchio muro in pietra ne segna il confine sul lato nord.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 527, Qualità Seminativo arborato irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 11.350,00
  Per la valutazione del bene la sottoscritta ritiene di dover prendere in considerazione le seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche: la vocazione dell'area di appartenenza, con pregevoli scenari naturalistici; - l'ubicazione in zona non servita e dotata di servizi di prima utilità; - lo stato di manutenzione e conservazione; -la vicinanza all'unità abitativa (seppur non confinanti) con conseguente vocazione a terreno di pertinenza piuttosto che a terreno agricolo propriamente detto.
  Sulla base di quanto sopra evidenziato, (le quotazioni O.M.I per la provincia di Pistoia sono fermi al 2013), delle quotazioni reperite da agenzie immobiliari che pubblicano annunci anche sul web, dove i valori dei terreni agricoli oscillano dai 5 ai 10 €/mq, avendo reperito un comparabile di compravendita nella stessa area seppur datato 2022 (valore di € 10.000 per mq 3.600,00 quindi 2,78 €/mq), tenuto conto soprattutto della sua vocazione effettiva, si ritiene congrua una valutazione a mq di € 10,00 per un valore complessivo di € 11.350,00.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Porzione d'immobile Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1	208,80 mq	1.200,00 €/mq	€ 250.560,00	100,00%	€ 250.560,00
Bene N° 2 - Terreno Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100	1160,00 mq	10,00 €/mq	€ 11.600,00	100,00%	€ 11.600,00
Bene N° 3 - Terreno Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100	1135,00 mq	10,00 €/mq	€ 11.350,00	100,00%	€ 11.350,00
				Valore di stima:	€ 273.510,00

Valore di stima: € 273.510,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	7.000,00	€

Valore finale di stima: **€ 266.510,00**

Per la valutazione del bene 1, la sottoscritta ritiene di dover prendere in considerazione le seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche: la vocazione extraurbana dell'area di appartenenza, con pregevoli scenari naturalistici; - l'ubicazione in zona non servita e dotata di servizi di prima utilità; - la presenza di aree destinate a parcheggio nelle vicinanze; - lo stato di manutenzione e conservazione; - la disposizione degli ambienti, tenuto conto che l'accesso alle cantine avviene dall'esterno; - le finiture interne dell'appartamento; - la disponibilità di giardino esclusivo e grande terrazza con accesso direttamente dalla strada; - la vetustà; - la non conformità rispetto allo stato concessionato.
Sulla base di quanto sopra evidenziato, in relazione alle quotazioni O.M.I. (€ 950/1.200) riferite al 2° semestre 2025, a quelle di Immobiliare.it con un'inserzione d un fabbricato residenziale posto sulla stessa via sebbene più grande (€ 781), a quelle di Requot (€ 1.085-1.249), a quelle di Il Borsino (€ 865-1.120), a seguito di ricerche effettuate presso professionisti del settore immobiliare operanti nella zona di Pistoia, tenuto conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare in crescita, avendo reperito un comparabile di compravendita nello stesso complesso seppur datato 2022 (€ 240.000 consistenza 6 vani), si ritiene congrua una valutazione a mq di € 1.200,00 per un valore complessivo di € 250.560,00.
Tenuto conto delle difformità riscontrate, per la messa in pristino della situazione agli atti, si prevedono lavori per circa 3.000 €.
Per la presentazione della SCIA in sanatoria, oltre agli onorari professionali, è prevista una spesa di € 2.500.

Per la valutazione del bene 2, la sottoscritta ritiene di dover prendere in considerazione le seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche: la vocazione dell'area di appartenenza, con pregevoli scenari

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

naturalistici; - l'ubicazione in zona non servita e dotata di servizi di prima utilità; - lo stato di manutenzione e conservazione; -la vicinanza all'unità abitativa con conseguente vocazione a terreno di pertinenza piuttosto che a terreno agricolo propriamente detto - la mancanza di titolo rispetto alla stato modificato in parte.
Sulla base di quanto sopra evidenziato, (le quotazioni O.M.I per la provincia di Pistoia sono fermi al 2013), delle quotazioni reperite da agenzie immobiliari che pubblicano annunci anche sul web, dove i valori dei terreni agricoli oscillano dai 5 ai 10 €/mq, avendo reperito un comparabile di compravendita nella stessa area (seppur datato 2022 e riferentesi a veri terreni agricoli lontani dall'abitazione, per un valore di € 10.000 per mq 3.600,00 quindi 2,78 €/mq), tenuto conto soprattutto della sua vocazione effettiva, si ritiene congrua una valutazione a mq di € 10,00 per un valore complessivo di € 22.950,00.
Per la presentazione della SCIA a sanatoria, si prevede una spesa di € 1.500,00 circa tra sanzione e diritti, esclusi gli onorari professionali.

Per la valutazione del bene 3, la sottoscritta ritiene di dover prendere in considerazione le seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche: la vocazione dell'area di appartenenza, con pregevoli scenari naturalistici; - l'ubicazione in zona non servita e dotata di servizi di prima utilità; - lo stato di manutenzione e conservazione; -la vicinanza all'unità abitativa (seppur non confinanti) con conseguente vocazione a terreno di pertinenza piuttosto che a terreno agricolo propriamente detto.
Sulla base di quanto sopra evidenziato, (le quotazioni O.M.I per la provincia di Pistoia sono fermi al 2013), delle quotazioni reperite da agenzie immobiliari che pubblicano annunci anche sul web, dove i valori dei terreni agricoli oscillano dai 5 ai 10 €/mq, avendo reperito un comparabile di compravendita nella stessa area (seppur datato 2022 e riferentesi a veri terreni agricoli lontani dall'abitazione, per un valore di € 10.000 per mq 3.600,00 quindi 2,78 €/mq), tenuto conto soprattutto della sua vocazione effettiva, si ritiene congrua una valutazione a mq di € 10,00 per un valore complessivo di € 11.350,00.

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

Buggiano, li 13/11/2026

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

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

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1
  Il bene è porzione di un fabbricato a due piani oltre seminterrato di remota costruzione e ristrutturato a varie riprese in epoche successive. E' posta al piano primo, con accesso da giardino di proprietà esclusiva dalla strada principale e lastrico solare (terrazza a copertura di unità immobiliare di altra proprietà del piano seminterrato); è corredata di cantine al piano seminterrato, accessibili da corte esclusiva sul retro del fabbricato, non comunicanti con l'unità abitativa principale del piano primo stesso. Il bene è ubicato in zona collinare boscata, raggiungibile dalla città con strada carrabile in mediocri condizioni. Non ci sono servizi nelle immediate vicinanze.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 2, Sub. 5, Categoria A3, Graffato 3 SUB 5 E 445 SUB 4 - Fg. 122, Part. 3, Sub. 6, Categoria C2, Graffato 525 SUB 4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il bene è ricompreso in UTOE della Collina Centrale n.2 del Piano Strutturale, Aree della collina pistoiese (artt. 108,109,110,112,40). Nel R.U. è ricompreso in Territorio Rurale, Ambiti di collina e di montagna, Aree agricole tradizionali di collina e di montagna (art. 86, art. 38: classificato in parte come F4, casa rurale trasformato nei caratteri tipologici costruttivi, in parte come A4, casa a schiera trasformato nei caratteri tipologici costruttivi)

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100
  Terreno pianeggiante adiacente l'immobile di proprietà identificato dal mappale 525 sub 4, corte di accesso alle cantine poste al piano seminterrato (mappale 3 sub 6). Tale terreno risulta in parte a verde ed in parte a ghiaino battuto/asfalto. Risulta lambito parzialmente dal corso del Rio di Brandeglio.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 405, Qualità Bosco ceduo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Territorio rurale, Ambito di collina e di montagna, art. 86 NTA del RU.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100
  Terreno agricolo pianeggiante a prato, non comunicante con la proprietà dell'immobile, a cui si accede dalla strada che si trova ad un piano superiore. Un vecchio muro in pietra ne segna il confine sul lato nord.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 527, Qualità Seminativo arborato irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Territorio rurale, Ambito di collina e di montagna, art. 86 NTA del RU.

Prezzo base d'asta: **€ 266.510,00**

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

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 266.510,00

Bene N° 1 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di Pupigliana 32, 51100, piano S1-1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 122, Part. 2, Sub. 5, Categoria A3, Graffato 3 SUB 5 E 445 SUB 4 - Fg. 122, Part. 3, Sub. 6, Categoria C2, Graffato 525 SUB 4	**Superficie**	208,80 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto		
Descrizione:	Il bene è porzione di un fabbricato a due piani oltre seminterrato di remota costruzione e ristrutturato a varie riprese in epoche successive. E' posta al piano primo, con accesso da giardino di proprietà esclusiva dalla strada principale e lastrico solare (terrazza a copertura di unità immobiliare di altra proprietà del piano seminterrato); è corredata di cantine al piano seminterrato, accessibili da corte esclusiva sul retro del fabbricato, non comunicanti con l'unità abitativa principale del piano primo stesso. Il bene è ubicato in zona collinare boscata, raggiungibile dalla città con strada carrabile in mediocri condizioni. Non ci sono servizi nelle immediate vicinanze.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato, da sua moglie **** Omissis **** e dal figlio della moglie **** Omissis ****		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 405, Qualità Bosco ceduo	**Superficie**	1160,00 mq
Stato conservativo:	Discreto stato manutentivo		
Descrizione:	Terreno pianeggiante adiacente l'immobile di proprietà identificato dal mappale 525 sub 4, corte di accesso alle cantine poste al piano seminterrato (mappale 3 sub 6). Tale terreno risulta in parte a verde ed in parte a ghiaino battuto/asfalto. Risulta lambito parzialmente dal corso del Rio di Brandeglio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato dall'esecutato		

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

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - via Pupigliana, 51100		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 122, Part. 527, Qualità Seminativo arborato irriguo	**Superficie**	1135,00 mq
Stato conservativo:	Discreto stato di manutenzione		
Descrizione:	Terreno agricolo pianeggiante a prato, non comunicante con la proprietà dell'immobile, a cui si accede dalla strada che si trova ad un piano superiore. Un vecchio muro in pietra ne segna il confine sul lato nord.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato		

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

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI PUPIGLIANA 32, 51100, PIANO S1-1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI NUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISTOIA il 01/08/2016
  Reg. gen. 6150 - Reg. part. 1138
  Quota: 1/1
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
  Percentuale interessi: 1,85 %
  Rogante: NOTAIO VENTURINI
  Data: 22/07/2016
  N° repertorio: 531
  N° raccolta: 403
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI DIVORZIO
  Iscritto a PISTOIA il 02/02/2021
  Reg. gen. 905 - Reg. part. 122
  Quota: 1/1
  Importo: € 140.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 75.720,00
  Rogante: TRIBUNALE DI PRATO
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 674

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PISTOIA il 02/12/2025
  Reg. gen. 11039 - Reg. part. 7781
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Iscrizioni

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

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISTOIA il 01/08/2016
  Reg. gen. 6150 - Reg. part. 1138
  Quota: 1/1
  Importo: € 300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 150.000,00
  Percentuale interessi: 1,85 %
  Rogante: NOTAIO VENTURINI
  Data: 22/07/2016
  N° repertorio: 531
  N° raccolta: 403
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI DIVORZIO
  Iscritto a PISTOIA il 02/02/2021
  Reg. gen. 905 - Reg. part. 122
  Quota: 1/1
  Importo: € 140.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 75.720,00
  Rogante: TRIBUNALE DI PRATO
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 674

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PISTOIA il 02/12/2025
  Reg. gen. 11039 - Reg. part. 7781
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PUPIGLIANA, 51100

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI NUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISTOIA il 01/08/2016
  Reg. gen. 6150 - Reg. part. 1138
  Quota: 1/1
  Importo: € 300.000,00
  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

Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 1,85 %
Rogante: NOTAIO VENTURINI
Data: 22/07/2016
N° repertorio: 531
N° raccolta: 403

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI DIVORZIO
  Iscritto a PISTOIA il 02/02/2021
  Reg. gen. 905 - Reg. part. 122
  Quota: 1/1
  Importo: € 140.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 75.720,00
  Rogante: TRIBUNALE DI PRATO
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 674

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PISTOIA il 02/12/2025
  Reg. gen. 11039 - Reg. part. 7781
  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