

TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Vienni Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 114/2015 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

con intervento di

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico	7
Premessa	7
Lotto Unico	8
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	9
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	10
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	10
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	10
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	10
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	11
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	11
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	11
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	12
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	12
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	12
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	12
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	12
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	12
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	12
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	12
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	12
Titolarità.....	13
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	13
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	13
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	13
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	13

Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	14
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	14
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	14
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	15
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	15
Confini	16
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	16
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	16
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	16
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	16
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	16
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	16
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	16
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	16
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	16
Consistenza	17
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	17
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	18
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	18
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	18
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	18
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	19
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	19
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	19
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	19
Cronistoria Dati Catastali	20
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	20
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	20
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	21



Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	21
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	22
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	22
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	22
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	23
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	23
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	23
Dati Catastali	24
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	24
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	24
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	24
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	25
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	25
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	25
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	26
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	26
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	26
Stato di occupazione	27
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	27
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	27
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Provenienze Ventennali	28
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	28



Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	29
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	30
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	31
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	32
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	33
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	35
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	37
Formalità pregiudizievoli.....	38
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	38
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	40
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	41
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	43
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	44
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	46
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	53
Normativa urbanistica.....	55
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	55
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	55
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	56
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	57
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	59
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	60
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	61
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	62



Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	63
Regolarità edilizia.....	64
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	64
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	64
Stima / Formazione lotti.....	66
Riepilogo bando d'asta.....	70
Lotto Unico	70
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 114/2015 del R.G.E.....	82
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 2.028.877,60	82
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	86
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	86
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	87
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	88
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	89
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	90
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	91
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	92
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	93
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	94
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	96



INCARICO

All'udienza del 16/07/2016, il sottoscritto Ing. Vienni Luca, con studio in Via Vecchia Fiorentina, 144 - 51100 - Pistoia (PT), email l.vienni@soluzioneingegneria.it, PEC luca.vienni@ingpec.eu, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 2** - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 4** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 5** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 6** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 7** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO



LOTTO UNICO

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 2** - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 4** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 5** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 6** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 7** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO



DESCRIZIONE

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Piena proprietà di un complesso alberghiero denominato "IL CONVENTO", posto in Comune di Pistoia (PT), via San Quirico n.c. 33. Il suddetto complesso, ex convento dei frati minori "S. Francesco Stigmatizzato", è costituito da albergo e ristorante, disposto su tre piani fuori terra più il piano seminterrato, il tutto di complessive trenta camere, ristorante e servizi vari (cucina, magazzino e cantina, locali tecnici), sala ricevimenti (ex Chiesa), chioschi, cappella, alloggio, piscina scoperta e spogliatoi, parcheggi, verde con alberi di alto fusto e annessi vari, uliveto ed area a bosco; il tutto, tra coperto e scoperto, su di un' area di circa metri quadrati 35.000. Il convento fu edificato nei primi anni del 1800 da Padre Andrea da Quarata, francescano che cercò di contrastare le lotte verso gli ordini religiosi tipiche di quel periodo con la creazione della comunità religiosa che qui ebbe sede. La tecnica costruttiva del complesso immobiliare rimanda alle tipologie di fine del 1600, quando probabilmente si iniziò a realizzare un primo impianto dell'immobile che venne poi trasformato nell'attuale Convento. Il fondatore Padre Andrea da Quarata cercava di aiutare i giovani nello studio delle varie materie, comprese quelle religiose. Il convento fu costruito su terreni donati dall'Arcidiacono Niccolò Sozzifanti, persona nobile e illustre della città di Pistoia. Il complesso originale è formato da due piani, un cortile e due chioschi interni dove si affacciavano le piccole celle dei frati. A partire dagli anni '80, dismesso il Convento dalle attività religiose, si operò la trasformazione in albergo, considerata la favorevole posizione dell'immobile con locali che presentano una bellissima vista su Pistoia. La struttura è molto semplice, avendo mantenuto l'impianto del Convento Francescano, formato da diverse stanze e lunghi corridoi che seguono tutto il perimetro dei chioschi. Adiacente al Convento fu eretta una grande Chiesa, sconsacrata nel 1972, con un'unica navata centrale, abside e sei cappelle laterali munite di altari con grandi dipinti su tela raffiguranti Sant'Atto con il Vescovo di Pistoia, il Martirio dei frati in Cina e la raffigurazione dell'Assunzione dei Santi, realizzati dal Folchi e datate 1875. La ex Chiesa è annessa all'albergo e viene utilizzata come salone per ricevimenti. Adiacente alla Chiesa si trova una piccola Cappella costruita nei primi del '900 dedicata a Fra Giuseppe Gibaldi (detto Fra Giuseppino), oggi venerabile, umile frate che visse nel Convento ed era preposto alla questua nella piana e nei paesi limitrofi, cercando di portare pace e fede alla popolazione. Tutto il Convento è circondato da antiche mura, dove si affacciano dei piccoli tabernacoli, una volta impreziositi di terrecotte dell'Impruneta del Favi e disperse nel corso del tempo. Ora presenti con ceramiche raffiguranti la vita religiosa e della Via Crucis che Vi accompagneranno fino all'entrata dell'hotel, eseguite dal Pittore-Scultore e Ceramista di origini rumene, Mihai Vulcanescu (1937 - 1994) apprezzato surrealista nel mondo dell'arte. Le sue opere si trovano nei maggiori



Musei di Arte contemporanea: fu anche ospite presso l'hotel. Con il passare degli anni il Convento venne sempre più abbandonato dai Frati, anche a causa della mancanza di vocazioni religiose. Dopo molte incertezze da parte di enti civili e religiosi, il luogo venne venduto al capostipite della Famiglia Petrini che a partire dagli inizi degli anni '70 lo trasformò gradualmente in albergo ristorante con cucina tipica toscana e fino all'attuale nuova gestione dell'Hotel 4 stelle con storico Ristorante tipico toscano e tradizionali ricette anche antiche toscane. Nel 2000 il successore della famiglia ripercorrendo le orme del Padre decise di ristrutturare nuovamente il complesso alberghiero, scegliendo per il restauro lo Studio Guerrieri di Firenze, con il recupero dello spazio interno la Chiesa e i lavori agli impianti. Il risultato dei lavori di ristrutturazione è una struttura elegante, rispettosa dell'origine del luogo, arredata con stile classico. Gli Arredamenti interni sono stati curati dallo Studio dell'Architetto Stefano Vanni. Il complesso è posizionato nella zona collinare di pregio per i caratteri paesaggistici, che si sviluppa nella prima periferia della Città di Pistoia. L'area è caratterizzata da fabbricati anche con notevole valenza storica, con terreni a terrazzamento per la coltivazioni di vite ed olivo, sulla direttrice viabile che collega la città di Pistoia all'abitato di Montale. L'ex convento è collocato sul versante della collina che gode ottima esposizione ed ampia veduta sull'intera vallata pistoiese. Il complesso alberghiero, presenta un buon livello di finiture ed un arredamento che ha mantenuto e valorizzato la cornice storica del complesso e la sua precedente vocazione di convento. Nel complesso è presente a piano terra anche zona adibita ad alloggio/foresteria. Con il regolamento di prevenzione incendi vigente, D.P.R. n. 151/2011, gli "alberghi" e simili sono ricompresi al p.to 66 dell'allegato I: Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ..., con oltre 25 posti letto. L'attività di cui trattasi è compresa nella categoria B: oltre 50 fino a 100 posti letto. Presso il Comando provinciale Vigili del Fuoco di Pistoia è depositata la pratica n°8437, intestata a Albergo il Convento COPE s.a.s. La pratica comprende quale ultimo atto significativo il prot. 15599 del 26/10/1995, parere favorevole su esame progetto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

CAPPELLA - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

RESEDE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

PARCHEGGIO E BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

TERRENO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

ULIVETO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

- [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

- [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- [REDACTED]



BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- [REDACTED]



BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- [REDACTED]



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- [REDACTED]



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- [REDACTED]



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- [REDACTED]



CONFINI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile per attività alberghiera confina con parti comuni, strada comunale Via di San Quirico, Barni-Scatizzi, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile per attività alberghiera confina con parti comuni, strada comunale Via di San Quirico, Barni-Scatizzi, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con parti comuni, strada comunale Via di San Quirico, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con Barni-Scatizzi, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con altre proprietà dell'esecutato, SOCIETA' AGRICOLA BORGO DUE CASE S.A.S. DI NINCHERI GIANNA & C., Barni/Scatizzi, salvo se altri.

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con altre proprietà dell'esecutato, SOCIETA' AGRICOLA BORGO DUE CASE S.A.S. DI NINCHERI GIANNA & C., salvo se altri.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con Via S. Quirico, AZ. AGR. TAGLIOCA SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE, Alvisini/Giacconi, SOCIETA' AGRICOLA F.LLI PAGGETTI S.A.S. DI PAGGETTI SIMONE & C, salvo se altri.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con Via S. Quirico, altre proprietà dell'esecutato, PARROCCHIA DI S. MARIA IN S. ROCCO, salvo se altri.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con altre proprietà dell'esecutato, PARROCCHIA DI S. MARIA IN S. ROCCO, salvo se altri.



CONSISTENZA

BENE N° 1-2 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Albergo - Ristorante BENE 1	0,00 mq	1630,00 mq	1,00	1630,00 mq	0,00 m	T-1
Cantina - Magazzino BENE 1	0,00 mq	335,00 mq	0,25	83,75 mq	0,00 m	S1
Cappella BENE 2	0,00 mq	65,00 mq	0,10	6,50 mq	0,00 m	PT
Sala Ex Chiesa BENE 1	0,00 mq	298,00 mq	0,80	238,40 mq	0,00 m	PT
Porticati BENE 1	0,00 mq	95,00 mq	0,25	23,75 mq	0,00 m	PT
Corti Interne BENE 1	0,00 mq	152,00 mq	0,20	30,40 mq	0,00 m	PT
Cisterna BENE 1	0,00 mq	62,00 mq	0,10	6,20 mq	0,00 m	PT
Annesso Tecnico BENE 1	0,00 mq	47,00 mq	0,25	11,75 mq	0,00 m	PT
Terrazza BENE 1	0,00 mq	514,00 mq	0,25	128,50 mq	0,00 m	P2°
Resede Esterno (Mappale 99) BENE 1	0,00 mq	2209,00 mq	0,05	110,45 mq	0,00 m	PT
Resede Esterno (Mappale 102) BENE 1	0,00 mq	186,00 mq	0,05	9,30 mq	0,00 m	PT
Resede (Mappale 103) BENE 3	0,00 mq	405,00 mq	0,05	20,25 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 101) BENE 4	0,00 mq	3699,00 mq	0,00	3,70 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 153) BENE 5	0,00 mq	1210,00 mq	0,00	0,12 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 73) BENE 6	0,00 mq	160,00 mq	0,00	0,16 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 74) BENE 7	0,00 mq	1650,00 mq	0,00	0,17 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 8) BENE 8	0,00 mq	10660,00 mq	0,00	10,66 mq	0,00 m	
Parcheggio (Mappale 8) BENE 8	0,00 mq	1300,00 mq	0,01	6,50 mq	0,00 m	
Terrano (Mappale 132) BENE 9	0,00 mq	1230,00 mq	0,01	6,15 mq	0,00 m	
Uliveto (Mappale 92) BENE 10	0,00 mq	5640,00 mq	0,01	28,20 mq	0,00 m	
Centrale Termica (Mappale 101) BENE 4	0,00 mq	17,00 mq	0,25	4,25 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2359,16 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2359,16 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	0,00 mq	450,00 mq	1,00	450,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				450,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				450,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bosco Ceduo	0,00 mq	3699,00 mq	1,00	3699,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3699,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3699,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bosco ceduo	0,00 mq	1210,00 mq	1,00	1210,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1210,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1210,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bosco ceduo	0,00 mq	160,00 mq	1,00	160,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				160,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				160,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bosco ceduo	0,00 mq	1650,00 mq	1,00	1650,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1650,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1650,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bosco ceduo	0,00 mq	10660,00 mq	0,03	319,80 mq	0,00 m	
Parcheggio	0,00 mq	1300,00 mq	1,00	1300,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1619,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1619,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Seminativo	0,00 mq	1230,00 mq	1,00	1230,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1230,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1230,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Seminativo	0,00 mq	5640,00 mq	1,00	5640,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5640,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5640,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1986 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.I, Cons. 6206 Rendita € 1,60 Graffato Mappali 164-165
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.I, Cons. 6206 Rendita € 2.339,75 Graffato Mappale 164-165
Dal 01/01/1994 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.I, Cons. 6206 Rendita € 929,47 Graffato Mappale 164-165
Dal 26/11/2001 al 09/09/2002	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.I, Cons. 6206 Rendita € 929,47 Graffato Mappale 164-165
Dal 09/09/2002 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99, Sub. 2 Categoria D2 Rendita € 17.629,00 Graffato Mappale 102-181

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1986 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.I, Cons. 6206 Rendita € 1,60 Graffato Mappali 164-165
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.I, Cons. 6206 Rendita € 2.339,75 Graffato Mappale 164-165
Dal 01/01/1994 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.I, Cons. 6206 Rendita € 929,47 Graffato Mappale 164-165

Dal 26/11/2001 al 09/09/2002	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.I, Cons. 6206 Rendita € 929,47 Graffato Mappale 164-165
Dal 09/09/2002 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99, Sub. 1 Categoria B7, Cons. 330 Rendita € 238,60

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 103 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 450 Reddito dominicale € 3,02 Reddito agrario € 2,79
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 103 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 450 Reddito dominicale € 3,02 Reddito agrario € 2,79

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 19/06/1999	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 101 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 4220 Reddito dominicale € 5,45 Reddito agrario € 1,31
Dal 19/06/1999 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 101 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 3699 Reddito dominicale € 4,78 Reddito agrario € 1,15
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 101 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 3699 Reddito dominicale € 4,78 Reddito agrario € 1,15



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 153 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1210 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 0,37
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 153 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1210 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 0,37

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 73 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 160 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,02
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 73 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 160 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,02

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 74 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1650 Reddito dominicale € 1,28 Reddito agrario € 0,51
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 74 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1650 Reddito dominicale € 1,28 Reddito agrario € 0,51

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 191, Part. 8 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 11 960 Reddito dominicale € 12,35 Reddito agrario € 3,71
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 191, Part. 8 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 11 960 Reddito dominicale € 12,35 Reddito agrario € 3,71

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/10/1984 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 132 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 12 30 Reddito dominicale € 2,22 Reddito agrario € 1,91
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 132 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 12 30 Reddito dominicale € 2,22 Reddito agrario € 1,91

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/10/1984 al 26/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 92 Qualità Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 56 40 Reddito dominicale € 18,93 Reddito agrario € 18,93
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 92 Qualità Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 56 40 Reddito dominicale € 18,93 Reddito agrario € 18,93

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	189	99	2		D2				17629 €	S1-T-1	Mappale 102-181

Corrispondenza catastale

Attualmente il complesso alberghiero descritto nella banca dati dell'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio, costituito dalla rappresentazione nella cartografia catastale e le planimetrie dei fabbricati che lo costituiscono, non è corrisponde allo stato dei luoghi, in quanto la distribuzione interna del fabbricato descritta nelle planimetrie è precedente ai lavori di ammodernamento eseguiti; pertanto si dovrà provvedere alla presentazione delle varie procedure di aggiornamento catastale. Si precisa come, la centrale termica che insiste all'interno della particella 101, non è presenti in cartografia e nella planimetria dell'albergo; si dovrà provvedere alla rappresentazione cartografia sulla mappa catastale e la descrizione nella planimetria catastale del fabbricato.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	189	99	1		B7		330		238,6 €	T	

Corrispondenza catastale

Per quanto concerne la conformità catastale si dichiara la corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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	
189	103				Vigneto	2	450 mq	3,02 €	2,79 €		

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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
189	101				Bosco misto	1	3699 mq	4,78 €	1,15 €	

Corrispondenza catastale

Si precisa come all'interno della particella 101 si trova la centrale termica a servizio del complesso alberghiero; questa non trova rappresentazione in cartografia e non ha propria planimetria catastale; si dovrà provvedere alla rappresentazione cartografica sulla mappa catastale e la descrizione con propria planimetria catastale o inserita in quella del complesso alberghiero.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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
189	153				Bosco ceduo	2	1210 mq	0,94 €	0,37 €	

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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
189	73				Bosco ceduo	3	160 mq	0,08 €	0,02 €	

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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
189	74				Bosco ceduo	2	1650 mq	1,28 €	0,51 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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
191	8				Bosco ceduo	1	11960 mq	12,35 €	3,71 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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
189	132				Seminativo	4	1230 mq	2,22 €	1,91 €	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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
189	92				Uliveto	2	5640 mq	18,93 €	18,93 €	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile risulta libero.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile risulta libero.

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABIO GIOVANELLI	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MARCO REGNI	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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.

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABIO GIOVANELLI	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
MARCO REGNI	26/11/2001			148001	22451
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
PISTOIA	21/12/2001			9865	6195
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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABIO GIOVANELLI	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
MARCO REGNI	26/11/2001			148001	22451
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
PISTOIA	21/12/2001			9865	6195
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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABIO GIOVANELLI	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
MARCO REGNI	26/11/2001			148001	22451
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
PISTOIA	21/12/2001			9865	6195
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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABIO GIOVANELLI	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
MARCO REGNI	26/11/2001			148001	22451
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
PISTOIA	21/12/2001			9865	6195
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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABIO GIOVANELLI	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
MARCO REGNI	26/11/2001			148001	22451
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
PISTOIA	21/12/2001			9865	6195
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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABIO GIOVANELLI	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
MARCO REGNI	26/11/2001			148001	22451
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
PISTOIA	21/12/2001			9865	6195
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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABIO GIOVANELLI	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MARCO REGNI	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/10/1984 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIULIO CESARE CAPPELLINI	06/10/1984	8953	3345
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/10/1984	6078	4445
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MARCO REGNI	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/10/1984 al 26/11/2001	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIULIO CESARE CAPPELLINI	06/10/1984	8953	3345
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/10/1984	6078	4445
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/11/2001	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MARCO REGNI	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo: € 1.420.000,00
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 710.000,00
Spese: € 562.050,20
Interessi: € 147.949,80
Percentuale interessi: 6,70 %
[REDACTED]
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
[REDACTED]
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01

Iscritto a PISTOIA il 17/12/2009
Reg. gen. 11045 - Reg. part. 2766
Importo: € 160.240,46

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 80.120,23

Data: 04/12/2009
N° repertorio: 102880
N° raccolta: 89

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 23/07/2014
Reg. gen. 4838 - Reg. part. 789
Importo: € 2.900,00

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 414,25
Spese: € 2.300,00
Interessi: € 185,75

Data: 14/02/2014
N° repertorio: 260
N° raccolta: 2014

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 378.045,84

Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799



[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipoteca Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Ipoteca Giudiziale e Legale = 2773,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo: € 1.420.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 710.000,00
Spese: € 562.050,20
Interessi: € 147.949,80
Percentuale interessi: 6,70 %
[REDACTED]
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004



Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo: € 4.000.000,00

Capitale: € 2.000.000,00

Percentuale interessi: 4,20 %

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

Capitale: € 415.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato come la cancellazione, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo: € 1.652.662,82

██
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %

██
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo: € 1.420.000,00

██
Capitale: € 710.000,00
Spese: € 562.050,20
Interessi: € 147.949,80
Percentuale interessi: 6,70 %

██
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00

██
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %

██
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00

██
Capitale: € 415.000,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipoteca Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo: € 1.420.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 710.000,00
Spese: € 562.050,20
Interessi: € 147.949,80
Percentuale interessi: 6,70 %
[REDACTED]
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
[REDACTED]



Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- ♦ **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE**

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00

[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 415.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- ♦ **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

[REDACTED]
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipoteca Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- ♦ **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82

[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %

[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo: € 1.420.000,00

[REDACTED]
Capitale: € 710.000,00
Spese: € 562.050,20
Interessi: € 147.949,80
Percentuale interessi: 6,70 %

[REDACTED]
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00

[REDACTED]
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %

[REDACTED]
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00

[REDACTED]
Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68

[REDACTED]
Capitale: € 378.045,84

[REDACTED]
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipoteca Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo: € 1.420.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 710.000,00
Spese: € 562.050,20
Interessi: € 147.949,80
Percentuale interessi: 6,70 %
[REDACTED]
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985



Importo: € 4.000.000,00

Capitale: € 2.000.000,00

Percentuale interessi: 4,20 %

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo: € 756.091,68

Capitale: € 378.045,84

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.



BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo: € 1.420.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 710.000,00
Spese: € 562.050,20
Interessi: € 147.949,80
Percentuale interessi: 6,70 %
[REDACTED]
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
[REDACTED]
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



[REDACTED]
Capitale: € 415.000,00

- ♦ **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]
Capitale: € 378.045,84

[REDACTED]
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

Trascrizioni

- ♦ **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipoteca Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- ♦ **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82

[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %

[REDACTED]
Data: 07/06/2001

ASTE
GIUDIZIARIE.it



N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003

Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745

Importo: € 1.420.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 710.000,00

Spese: € 562.050,20

Interessi: € 147.949,80

Percentuale interessi: 6,70 %

[REDACTED]

Data: 24/07/2003

N° repertorio: 169414

N° raccolta: 26760

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo: € 4.000.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 2.000.000,00

Percentuale interessi: 4,20 %

[REDACTED]

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 415.000,00

• **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo: € 756.091,68

[REDACTED]

Capitale: € 378.045,84

[REDACTED]

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

[REDACTED]



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipoteca Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 9- TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo: € 1.652.662,82

[REDACTED]

Capitale: € 826.331,41

Percentuale interessi: 6,30 %

[REDACTED]

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003

Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745

Importo: € 1.420.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 710.000,00

Spese: € 562.050,20

Interessi: € 147.949,80

Percentuale interessi: 6,70 %

[REDACTED]

Data: 24/07/2003



N° repertorio: 169414

N° raccolta: 26760

♦ **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo: € 4.000.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 2.000.000,00

Percentuale interessi: 4,20 %

[REDACTED]

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

♦ **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 415.000,00

♦ **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo: € 756.091,68

[REDACTED]

Capitale: € 378.045,84

[REDACTED]

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

♦ **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo: € 1.420.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 710.000,00
Spese: € 562.050,20
Interessi: € 147.949,80
Percentuale interessi: 6,70 %
[REDACTED]
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
[REDACTED]
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo: € 756.091,68

[REDACTED]

Capitale: € 378.045,84

[REDACTED]

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: - Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€ - Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€ - Verbali di Pignoramento 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti. 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invariants strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto. 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1, 2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invariants tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva -



Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60;- incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpato al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invariants strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:- Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq- Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere.- Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici:- Rc = 0,25 mq/mq- Uf = 0,50 mq/mq- H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4)- H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6)- Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA)- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invariants tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:- riqualificare i fabbricati esistenti con

interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60;- incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invariati strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita.4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:- Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq- Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere.- Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico.5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto.2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo.4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici:- Rc = 0,25 mq/mq- Uf = 0,50 mq/mq- H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4)- H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6)- Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA)- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi)5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invariati tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone:- zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60);- zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87);- zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60;- incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.3.



Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatis al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita.4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq- Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere.- Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico.5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto.2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo.4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici:- Rc = 0,25 mq/mq- Uf = 0,50 mq/mq- H max = 7 m (nelle UTOE 1, 2, 3 e 4)- H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6)- Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA)- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi)5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono.2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica.3. Non sono consentiti:- la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo;- la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture;- l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali;- la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità;- la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra;- il tombamento di fossi e fossati;- la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti.Interventi edilizi4. Sono consentiti:- nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate;- il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo;Art. 89 Aree forestali di boschi e radure1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.Bosco di alto fusto4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione.5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione



naturalistica del bosco. Castagneto da frutto⁶. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.⁷. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;- il recupero di viabilità esistente;- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.⁸. Non sono consentiti:- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;- le trasformazione dei castagneti da frutto;- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli⁹. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.¹⁰. Non sono consentiti:- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone:- zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87);- zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica¹. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono.². Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica.³. Non sono consentiti:- la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo;- la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture;- l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali;- la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità;- la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra;- il tombamento di fossi e fossati;- la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti. Interventi edilizi⁴. Sono consentiti:- nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate;- il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure¹. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo². Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).³. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto⁴. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione.⁵. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto⁶. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.⁷. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;- il recupero di



viabilità esistente;- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.8. Non sono consentiti:- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi,dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;- le trasformazione dei castagneti da frutto;- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.Radure e pascoli9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.10. Non sono consentiti:- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nella seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).Art. 89 Aree forestali di boschi e radure1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise:Bosco misto e bosco ceduo2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.Bosco di alto fusto4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione.5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco.Castagneto da frutto6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;- il recupero di viabilità esistente;- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.8. Non sono consentiti:- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi,dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;- le trasformazione dei castagneti da frutto;- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.Radure e pascoli9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.10. Non sono consentiti:- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone:- zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87);- zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza



paesaggistica1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono.2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica.3. Non sono consentiti:- la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo;- la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture;- l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali;- la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità;- la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra;- il tombamento di fossi e fossati;- la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti. Interventi edilizi4. Sono consentiti:- nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate;- il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione.5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;- il recupero di viabilità esistente;- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.8. Non sono consentiti:- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;- le trasformazioni dei castagneti da frutto;- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.10. Non sono consentiti:- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nella seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 89 Aree forestali di boschi e radure1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione.5. Gli interventi sono

finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto⁶. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.⁷ Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;- il recupero di viabilità esistente;- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.⁸ Non sono consentiti:- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;- le trasformazione dei castagneti da frutto;- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli⁹. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.¹⁰ Non sono consentiti:- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 89 Aree forestali di boschi e radure¹. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo². Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi culturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).³ Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto⁴. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione.⁵ Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto⁶. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.⁷ Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;- il recupero di viabilità esistente;- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.⁸ Non sono consentiti:- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;- le trasformazione dei castagneti da frutto;- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli⁹. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.¹⁰ Non sono consentiti:- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone: - zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87); - zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica 1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono. 2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica. 3. Non sono consentiti: - la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo; - la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture; - l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali; - la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità; - la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra; - il tombamento di fossi e fossati; - la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti. Interventi edilizi 4. Sono consentiti: - nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate; - il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazioni dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare sopra descritta, edificata in data anteriore al 1942, è legittimata dai seguenti atti autorizzativi: •Autorizzazione per Lavori n. 247 del 24 luglio 1970; •Condono edilizio con pratica edilizia n. 3431/21, con rilascio della concessione a sanatoria n. 746 del 03 Novembre 1993 per modifiche interne ed esterne ed ampliamento planivolumetrico;•Autorizzazione edilizia, pratica edilizia n. 1727/95, rilasciata il 31 dicembre 1996 n. 172 per realizzazione di volume tecnico per l'alloggiamento di impianti tecnologici al servizio del complesso ricettivo; •Autorizzazione edilizia, pratica edilizia n. 1727/95, rilasciata il 26 febbraio 1998 n. 54, variante alla concessione n. 172/1996; •Autorizzazione edilizia temporanea, pratica edilizia n. 1298/97, rilasciata il 19 Agosto 1999 n. 242, modifiche esterne al complesso alberghiero quali la realizzazione di infissi in ferro e vetro provvisori ed asportabili in corrispondenza del loggiato interno;•Concessione edilizia, pratica edilizia n. 1271/97, rilasciata il 15 Aprile 1999 n. 165, ristrutturazione risanamento conservativo e riorganizzazione funzionale del complesso alberghiero;•Concessione edilizia, pratica edilizia n. 1271/97, rilasciata il 21 Gennaio 2003 n. 9, Variante alla Concessione Edilizia n. 165/1999 per ristrutturazione risanamento conservativo e riorganizzazione funzionale del complesso alberghiero; con chiusura lavori e dichiarazioni di conformità presentate in data 06/04/2006 al prot. n. 22939.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dalla visione delle pratiche edilizie sopra indicate e dai riscontri durante il sopralluogo effettuato si rilevano delle divergenze fra la rappresentazione del complesso alberghiero presente negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 9 del 21/10/2003 e la distribuzione degli ambienti nello stato di fatto dei luoghi. Appurato che la costruzione del fabbricato sia precedente al 1° settembre 1967, riscontrata la reale data di costruzione anteriore al 1942 visto la presenza della sagoma del fabbricato presente sulla cartografia catastale d'impianto; la totale coerenza della distribuzione odierna dei locali con i precedenti edilizi sopra citati, nonché la corrispondenza della documentazione a corredo delle varie pratiche edilizie susseguite ed il Condono Edilizio; si ritiene la divergenza riscontrata imputabile ad errori materiali di rilievo e di rappresentazione grafica. Per questo tipo di incongruenze definite "errori grafici", l'Ufficio Tecnico del Comune di Pistoia permette di utilizzare un'apposita procedura di rettifica gratuita per depositare il reale stato dei luoghi. Questi adempimenti non comportano la corresponsione di nessuna oblazione per la presentazione della pratica. Si precisa come 2 box in lamiera, uno vicino ai locali adibiti a abitazione dell'esecutato e l'altro adiacente al vano tecnico, non siano descritti e legittimati da nessuna pratica edilizia pertanto non può esserne dichiarata la conformità urbanistica e dovranno essere rimossi.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare sopra descritta, edificata in data anteriore al 1942, è legittimata dai seguenti atti autorizzativi: •Autorizzazione per Lavori n. 247 del 24 luglio 1970; •Condono edilizio con pratica edilizia n. 3431/21, con rilascio della concessione a sanatoria n. 746 del 03 Novembre 1993 per modifiche interne ed esterne ed ampliamento planivolumetrico;•Autorizzazione edilizia, pratica edilizia n. 1727/95, rilasciata il 31 dicembre 1996 n. 172 per realizzazione di volume tecnico per l'alloggiamento di impianti tecnologici al servizio del complesso ricettivo; •Autorizzazione edilizia, pratica edilizia n. 1727/95, rilasciata il 26 febbraio 1998 n. 54, variante alla concessione n. 172/1996; •Autorizzazione edilizia temporanea, pratica edilizia n. 1298/97, rilasciata il 19 Agosto 1999 n. 242, modifiche esterne al complesso alberghiero quali la realizzazione di infissi in ferro e vetro provvisori ed asportabili in corrispondenza del loggiato interno;•Concessione edilizia, pratica edilizia n. 1271/97, rilasciata il 15 Aprile 1999 n. 165, ristrutturazione risanamento conservativo e

riorganizzazione funzionale del complesso alberghiero;•Concessione edilizia, pratica edilizia n. 1271/97, rilasciata il 21 Gennaio 2003 n. 9, Variante alla Concessione Edilizia n. 165/1999 per ristrutturazione risanamento conservativo e riorganizzazione funzionale del complesso alberghiero; con chiusura lavori e dichiarazioni di conformità presentate in data 06/04/2006 al prot. n. 22939.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dalla visione delle pratiche edilizie sopra indicate e dai riscontri durante il sopralluogo effettuato si rilevano delle divergenze fra la rappresentazione del complesso alberghiero presente negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 9 del 21/10/2003 e la distribuzione degli ambienti nello stato di fatto dei luoghi. Appurato che la costruzione del fabbricato sia precedente al 1° settembre 1967, riscontrata la reale data di costruzione anteriore al 1942 visto la presenza della sagoma del fabbricato presente sulla cartografia catastale d'impianto; la totale coerenza della distribuzione odierna dei locali con i precedenti edilizi sopra citati, nonché la corrispondenza della documentazione a corredo delle varie pratiche edilizie susseguite ed il Condono Edilizio; si ritiene la divergenza riscontrata imputabile ad errori materiali di rilievo e di rappresentazione grafica. Per questo tipo di incongruenze definite "errori grafici", l'Ufficio Tecnico del Comune di Pistoia permette di utilizzare un'apposita procedura di rettifica gratuita per depositare il reale stato dei luoghi. Questi adempimenti non comportano la corresponsione di nessuna oblazione per la presentazione della pratica.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33 Piena proprietà di un complesso alberghiero denominato "IL CONVENTO", posto in Comune di Pistoia (PT), via San Quirico n.c. 33. Il suddetto complesso, ex convento dei frati minori "S. Francesco Stigmatizzato", è costituito da albergo e ristorante, disposto su tre piani fuori terra più il piano seminterrato, il tutto di complessive trenta camere, ristorante e servizi vari (cucina, magazzino e cantina, locali tecnici), sala ricevimenti (ex Chiesa), chiostri, cappella, alloggio, parcheggi, verde con alberi di alto fusto e annessi vari, uliveto ed area a bosco; il tutto, tra coperto e scoperto, su di un' area di circa metri quadrati 35.000. Il convento fu edificato nei primi anni del 1800 da Padre Andrea da Quarata, francescano che cercò di contrastare le lotte verso gli ordini religiosi tipiche di quel periodo con la creazione della comunità religiosa che qui ebbe sede. La tecnica costruttiva del complesso immobiliare rimanda alle tipologie di fine del 1600, quando probabilmente si iniziò a realizzare un primo impianto dell'immobile che venne poi trasformato nell'attuale Convento. Il fondatore Padre Andrea da Quarata cercava di aiutare i giovani nello studio delle varie materie, comprese quelle religiose. Il convento fu costruito su terreni donati dall'Arcidiacono Niccolò Sozzifanti, persona nobile e illustre della città di Pistoia. Il complesso originale è formato da due piani, un cortile e due chiostri interni dove si affacciavano le piccole celle dei frati. A partire dagli anni '80, dismesso il Convento dalle attività religiose, si operò la trasformazione in albergo, considerata la favorevole posizione dell'immobile con locali che presentano una bellissima vista su Pistoia. La struttura è molto semplice, avendo mantenuto l'impianto del Convento Franciscano, formato da diverse stanze e lunghi corridoi che seguono tutto il perimetro dei chiostri. Adiacente al Convento fu eretta una grande Chiesa, sconsacrata nel 1972, con un'unica navata centrale, abside e sei cappelle laterali munite di altari con grandi dipinti su tela raffiguranti Sant'Atto con il Vescovo di Pistoia, il Martirio dei frati in Cina e la raffigurazione dell'Assunzione dei Santi, realizzati dal Folchi e datate 1875. la ex Chiesa è annessa all'albergo e viene utilizzata come salone per ricevimenti. Adiacente alla Chiesa si trova una piccola Cappella costruita nei primi del '900 dedicata a Fra Giuseppe Giraldi (detto Fra Giuseppino), oggi venerabile, umile frate che visse nel Convento ed era preposto alla questua nella piana e nei paesi limitrofi, cercando di portare pace e fede alla popolazione. Tutto il Convento è circondato da antiche mura, dove si affacciano dei piccoli tabernacoli, una volta impreziositi di terrecotte dell'Impruneta del Favi e disperse nel corso del tempo. Ora presenti con ceramiche raffiguranti la vita religiosa e della Via Crucis che Vi accompagneranno fino all'entrata dell'hotel, eseguite dal Pittore-Scultore e Ceramista di origini rumene, Miha Vulcanescu (1937 - 1994) apprezzato surrealista nel mondo dell'arte. Le sue opere si trovano nei maggiori Musei di Arte contemporanea: fu anche ospite presso l'hotel. Con il passare degli anni il Convento venne sempre più abbandonato dai Frati, anche a causa della mancanza di vocazioni religiose. Dopo molte incertezze da parte di enti civili e religiosi, il luogo venne venduto al capostipite della Famiglia Petrini che a partire dagli inizi degli anni '70 lo trasformò gradualmente in albergo ristorante con cucina tipica toscana e fino all'attuale nuova gestione dell'Hotel 4 stelle con storico Ristorante tipico toscano e tradizionali ricette anche antiche toscane. Nel 2000 il successore della famiglia ripercorrendo le orme del Padre decise di ristrutturare nuovamente il complesso alberghiero, scegliendo per il restauro lo Studio Guerrieri di Firenze, con il recupero dello spazio interno la Chiesa e i lavori agli impianti. Il risultato dei lavori di ristrutturazione è una struttura elegante, rispettosa dell'origine del luogo, arredata con stile classico. Gli Arredamenti interni sono stati curati dallo Studio dell'Architetto Stefano Vanni. Il complesso è posizionato nella zona collinare di pregio per i caratteri paesaggistici, che si sviluppa nella prima periferia della Città di Pistoia. L'area è caratterizzata da fabbricati anche con notevole valenza storica, con terreni a terrazzamento per la coltivazioni di vite ed olivo, sulla direttrice viabile che collega la città di Pistoia all'abitato di Montale. L'ex convento è collocato sul versante della collina che gode ottima esposizione ed ampia veduta sull'intera vallata pistoiese. Il complesso alberghiero attualmente si presenta in un buon stato di conservazione e manutenzione. Il locali oggetto dell'attività presentano una buon livello di finiture ed

un arredamento che ha mantenuto e valorizzato la cornice storica del complesso e la sua precedente vocazione di convento. Nel complesso è presente a piano terra anche zona adibita ad alloggio/foresteria. Con il regolamento di prevenzione incendi vigente, D.P.R. n. 151/2011, gli "alberghi" e simili sono ricompresi al p.to 66 dell'allegato I: Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ..., con oltre 25 posti letto. L'attività di cui trattasi è compresa nella categoria B: oltre 50 fino a 100 posti letto. Presso il Comando provinciale Vigili del Fuoco di Pistoia è depositata la pratica n°8437, intestata a Albergo il Convento COPE s.a.s. La pratica comprende quale ultimo atto significativo il prot. 15599 del 26/10/1195, parere favorevole su esame progetto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 2, Categoria D2, Graffato Mappale 102-181 Valore di stima del bene: € 2.028.877,60. Il mercato immobiliare nel territorio di Pistoia e zone limitrofi risulta poco attendibile visto le peculiarità del bene in oggetto, struttura alberghiero/ricettiva, essendo il complesso con caratteristiche intrinseche particolari difficili da trovare in immobili simili nel territorio circostante. Quanto alla stima non è possibile individuare immobili simili per eseguire una stima per confronto. E' stato pertanto eseguito una stima di costruzione al nuovo dell'intero complesso prendendo come dato di riferimento il prezzo al mq. per la costruzione di un complesso alberghiero così come riportato dalla pubblicazione di settore "Prezzi - Tipologie Edilizie" della DEI, alla lettera D/9 - Complesso Alberghiero. Si è preso in esame il valore indicato per la realizzazione delle Camere ovvero € 66.255,00, che diviso per una superficie media per camera di mq. 25,00 determina il valore di € 2.650,00 mq. Il fabbricato non si può ritenere una struttura alberghiera ordinaria, in quanto pur avendo una potenzialità ricettiva limitata (solo 30 camere) vanta ampi spazi a servizio della struttura quali sale ristorante/colazione, sala cerimonie, chiostri, piscina, parcheggio ed area a verde. L'incidenza fra la superficie adibita a destinazione ricettivo-alberghiera (superficie camere circa 750 mq.) e quella complessiva, compresi i servizi (circa 2310 mq.) è del 32,5%. Applicando tale incidenza al dato originario (€2.650,00) si ottiene il valore al mq. di € 860,00.- questo prende a riferimento il costo unitario per la realizzazione di una nuova struttura ricettiva "al grezzo". Il complesso in oggetto è costituito in parte da fabbricati di remota costruzione ed in parte dalla struttura "in ampliamento" ad oggi non ultimata. Elemento non trascurabile è lo stato d'incuria e di abbandono che la struttura e tutta l'area circostante versa da ormai più di 10 anni; questo ha portato alla totale assenza di quella minima manutenzione ordinaria indispensabile per salvaguardia del bene che, nel caso in oggetto, ha portato alla mancata regimazione delle acque termali. Queste hanno causato infiltrazioni con allagamenti dei vari ambienti della struttura causandone un più rapido degrado. Incidenza di questi fattori (vetustà, incuria, infiltrazioni, allagamenti, deperimento) è stata possibile apprezzarla nell'ordine del 70%. Visto il valore ricavato dall'analisi sopra descritta, tenendo presente lo stato di conservazione del bene, si può fondatamente affermare come, alla data odierna, il valore più equo al metro quadro per il bene in oggetto sia pari a 300 €/m2 (euro trecento/00).

- **Bene N° 2** - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33CAPPELLA - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 1, Categoria B7
- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOSEDE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 103, Qualità Vigneto
- **Bene N° 4** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOBOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 101, Qualità Bosco misto
- **Bene N° 5** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOBOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 153, Qualità Bosco ceduo

- **Bene N° 6** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOBOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 73, Qualità Bosco ceduo
- **Bene N° 7** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOBOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 74, Qualità Bosco ceduo
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOPARCHEGGIO E BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 191, Part. 8, Qualità Bosco ceduo
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOTERRENO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 132, Qualità Seminativo
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOULIVETO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 92, Qualità Uliveto

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Albergo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	2359,16 mq	860,00 €/mq	€ 2.028.877,60	100,00%	€ 2.028.877,60
Bene N° 2 - Cappella Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 3 - Vigneto Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	450,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 4 - Bosco ceduo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	3699,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 5 - Bosco ceduo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	1210,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 6 - Bosco ceduo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	160,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 7 - Bosco ceduo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	1650,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 8 - Terreno Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	1619,80 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 9 - Terreno Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	1230,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		

Bene N° 10 - Terreno Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	5640,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
					Valore di stima: € 2.028.877,60

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 2.028.877,60

Valore finale di stima: € 2.028.877,60

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.

Pistoia, li 25/01/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Vienni Luca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - COPIA ATTI DI PROVENIENZA
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - PRECEDENTI EDILIZI
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - ESTRATTO CARTOGRAFIA CATASTALE
- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE
- ✓ N° 1 Altri allegati - ISPEZIONI, TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
- ✓ N° 1 Altri allegati - PRATICA PREVENZIONE INCENDI
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTO AFFITTO DI AZIENDA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- ♦ **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33 Piena proprietà di un complesso alberghiero denominato "IL CONVENTO", posto in Comune di Pistoia (PT), via San Quirico n.c. 33. Il suddetto complesso, ex convento dei frati minori "S. Francesco Stigmatizzato", è costituito da albergo e ristorante, disposto su tre piani fuori terra più il piano seminterrato, il tutto di complessive trenta camere, ristorante e servizi vari (cucina, magazzino e cantina, locali tecnici), sala ricevimenti (ex Chiesa), chiostri, cappella, alloggio, parcheggi, verde con alberi di alto fusto e annessi vari, uliveto ed area a bosco; il tutto, tra coperto e scoperto, su di un' area di circa metri quadrati 35.000. Il convento fu edificato nei primi anni del 1800 da Padre Andrea da Quarata, francescano che cercò di contrastare le lotte verso gli ordini religiosi tipiche di quel periodo con la creazione della comunità religiosa che qui ebbe sede. La tecnica costruttiva del complesso immobiliare rimanda alle tipologie di fine del 1600, quando probabilmente si iniziò a realizzare un primo impianto dell'immobile che venne poi trasformato nell'attuale Convento. Il fondatore Padre Andrea da Quarata cercava di aiutare i giovani nello studio delle varie materie, comprese quelle religiose. Il convento fu costruito su terreni donati dall'Arcidiacono Niccolò Sozzifanti, persona nobile e illustre della città di Pistoia. Il complesso originale è formato da due piani, un cortile e due chiostri interni dove si affacciavano le piccole celle dei frati. A partire dagli anni '80, dismesso il Convento dalle attività religiose, si operò la trasformazione in albergo, considerata la favorevole posizione dell'immobile con locali che presentano una bellissima vista su Pistoia. La struttura è molto semplice, avendo mantenuto l'impianto del Convento Franciscano, formato da diverse stanze e lunghi corridoi che seguono tutto il perimetro dei chiostri. Adiacente al Convento fu eretta una grande Chiesa, sconsacrata nel 1972, con un'unica navata centrale, abside e sei cappelle laterali munite di altari con grandi dipinti su tela raffiguranti Sant'Atto con il Vescovo di Pistoia, il Martirio dei frati in Cina e la raffigurazione dell'Assunzione dei Santi, realizzati dal Folchi e datate 1875. la ex Chiesa è annessa all'albergo e viene utilizzata come salone per ricevimenti. Adiacente alla Chiesa si trova una piccola Cappella costruita nei primi del '900 dedicata a Fra Giuseppe Girdali (detto Fra Giuseppino), oggi venerabile, umile frate che visse nel Convento ed era preposto alla questua nella piana e nei paesi limitrofi, cercando di portare pace e fede alla popolazione. Tutto il Convento è circondato da antiche mura, dove si affacciano dei piccoli tabernacoli, una volta impreziositi di terrecotte dell'Impruneta del Favi e disperse nel corso del tempo. Ora presenti con ceramiche raffiguranti la vita religiosa e della Via Crucis che Vi accompagneranno fino all'entrata dell'hotel, eseguite dal Pittore-Scultore e Ceramista di origini rumene, Miha Vulcanescu (1937 - 1994) apprezzato surrealista nel mondo dell'arte. Le sue opere si trovano nei maggiori Musei di Arte contemporanea: fu anche ospite presso l'hotel. Con il passare degli anni il Convento venne sempre più abbandonato dai Frati, anche a causa della mancanza di vocazioni religiose. Dopo molte incertezze da parte di enti civili e religiosi, il luogo venne venduto al capostipite della Famiglia Petrini che a partire dagli inizi degli anni '70 lo trasformò gradualmente in albergo ristorante con cucina tipica toscana e fino all'attuale nuova gestione dell'Hotel 4 stelle con storico Ristorante tipico toscano e tradizionali ricette anche antiche toscane. Nel 2000 il successore della famiglia ripercorrendo le orme del Padre decise di ristrutturare nuovamente il complesso alberghiero, scegliendo per il restauro lo Studio Guerrieri di Firenze, con il recupero dello spazio interno la Chiesa e i lavori agli impianti. Il risultato dei lavori di ristrutturazione è una struttura elegante, rispettosa dell'origine del luogo, arredata con stile classico. Gli Arredamenti interni sono stati curati dallo Studio dell'Architetto Stefano Vanni. Il complesso è posizionato nella zona collinare di pregio per i caratteri paesaggistici, che si sviluppa nella prima periferia della Città di Pistoia. L'area è caratterizzata da fabbricati anche con notevole valenza storica, con terreni a terrazzamento per la coltivazioni di vite ed olivo, sulla direttrice viabile che collega la città di Pistoia all'abitato di Montale. L'ex convento è collocato sul versante della collina che gode ottima esposizione ed ampia veduta sull'intera vallata pistoiese. Il complesso alberghiero si presenta in un buon stato di conservazione e

manutenzione. Il locali oggetto dell'attività presentano una buon livello di finiture ed un arredamento che ha mantenuto e valorizzato la cornice storica del complesso e la sua precedente vocazione di convento. Nel complesso è presente a piano terra anche zona adibita ad alloggio/foresteria. Con il regolamento di prevenzione incendi vigente, D.P.R. n. 151/2011, gli "alberghi" e simili sono ricompresi al p.to 66 dell'allegato I: Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ..., con oltre 25 posti letto. L'attività di cui trattasi è compresa nella categoria B: oltre 50 fino a 100 posti letto. Presso il Comando provinciale Vigili del Fuoco di Pistoia è depositata la pratica n°8437, intestata a Albergo il Convento COPE s.a.s. La pratica comprende quale ultimo atto significativo il prot. 15599 del 26/10/1195, parere favorevole su esame progetto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 2, Categoria D2, Graffato Mappale 102-181.

Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpato al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite



dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 2** - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33CAPPELLA - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 1, Categoria B7 Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatisi al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie



innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO RESEDE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 103, Qualità Vigneto Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatisi al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del

patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 4** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del **BENE 1** Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 101, Qualità Bosco misto Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone: - zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); - zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87); - zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatisi al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invariantsi strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - R_c = 0,25 mq/mq - U_f = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1, 2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invariantsi tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e

montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo). Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica 1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono. 2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica. 3. Non sono consentiti: - la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo; - la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture; - l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali; - la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità; - la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra; - il tombamento di fossi e fossati; - la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti. Interventi edilizi 4. Sono consentiti: - nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate; - il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

- **Bene N° 5** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOBOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 153, Qualità Bosco ceduo

Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone:

- zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87);
- zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).

Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica

1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono.
2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica.
3. Non sono consentiti:
 - la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo;
 - la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture;
 - l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali;
 - la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità;
 - la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra;
 - il tombamento di fossi e fossati;
 - la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti.
4. Sono consentiti:
 - nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate;
 - il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo;

Art. 89 Aree forestali di boschi e radure

1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo
2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).
3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.
4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione.
5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto
6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.
7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:
 - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;
 - il recupero di viabilità esistente;
 - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;
 - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.
8. Non sono consentiti:
 - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (ciglionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);
 - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;
 - le trasformazione dei castagneti da frutto;
 - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.
9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:
 - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;
 - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;
 - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;
 - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.
10. Non sono consentiti:
 - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;
 - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;
 - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.



- **Bene N° 6** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOBOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 73, Qualità Bosco ceduo Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nella seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi,dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.
- **Bene N° 7** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOBOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 74, Qualità Bosco ceduo Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone: - zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87); - zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica 1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono. 2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica. 3. Non sono consentiti: - la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo; - la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture; - l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali; - la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità; - la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o



pietra; - il tombamento di fossi e fossati; - la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti. Interventi edilizi 4. Sono consentiti: - nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate; - il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare involucri antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idrauliche agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazioni dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

- **Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOPARCHEGGIO E BOSCO -** La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 191, Part. 8, Qualità Bosco ceduo Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nella seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare involucri antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il



consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi,dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOTERRENO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 132, Qualità Seminativo Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi,dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.



- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICOU LIVETO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 92, Qualità Uliveto Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone: - zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87); - zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica 1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono. 2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica. 3. Non sono consentiti: - la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo; - la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture; - l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali; - la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità; - la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra; - il tombamento di fossi e fossati; - la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti. Interventi edilizi 4. Sono consentiti: - nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate; - il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulico-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; -



l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

Prezzo base d'asta: € 2.028.877,60



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 114/2015 DEL R.G.E.**



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.028.877,60

Bene N° 1 - Albergo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Albergo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 2, Categoria D2, Graffato Mappale 102-181	Superficie	2359,16 mq
Descrizione:	<p>Piena proprietà di un complesso alberghiero denominato "IL CONVENTO", posto in Comune di Pistoia (PT), via San Quirico n.c. 33. Il suddetto complesso, ex convento dei frati minori "S. Francesco Stigmatizzato", è costituito da albergo e ristorante, disposto su tre piani fuori terra più il piano seminterrato, il tutto di complessive trenta camere, ristorante e servizi vari (cucina, magazzino e cantina, locali tecnici), sala ricevimenti (ex Chiesa), chiostri, cappella, alloggio, parcheggi, verde con alberi di alto fusto e annessi vari, uliveto ed area a bosco; il tutto, tra coperto e scoperto, su di un' area di circa metri quadrati 35.000. Il convento fu edificato nei primi anni del 1800 da Padre Andrea da Quarata, francescano che cercò di contrastare le lotte verso gli ordini religiosi tipiche di quel periodo con la creazione della comunità religiosa che qui ebbe sede. La tecnica costruttiva del complesso immobiliare rimanda alle tipologie di fine del 1600, quando probabilmente si iniziò a realizzare un primo impianto dell'immobile che venne poi trasformato nell'attuale Convento. Il fondatore Padre Andrea da Quarata cercava di aiutare i giovani nello studio delle varie materie, comprese quelle religiose. Il convento fu costruito su terreni donati dall'Arcidiacono Niccolò Sozzifanti, persona nobile e illustre della città di Pistoia. Il complesso originale è formato da due piani, un cortile e due chiostri interni dove si affacciavano le piccole celle dei frati. A partire dagli anni '80, dismesso il Convento dalle attività religiose, si operò la trasformazione in albergo, considerata la favorevole posizione dell'immobile con locali che presentano una bellissima vista su Pistoia. La struttura è molto semplice, avendo mantenuto l'impianto del Convento Francescano, formato da diverse stanze e lunghi corridoi che seguono tutto il perimetro dei chiostri. Adiacente al Convento fu eretta una grande Chiesa, sconsacrata nel 1972, con un'unica navata centrale, abside e sei cappelle laterali munite di altari con grandi dipinti su tela raffiguranti Sant'Atto con il Vescovo di Pistoia, il Martirio dei frati in Cina e la raffigurazione dell'Assunzione dei Santi, realizzati dal Folchi e datate 1875. la ex Chiesa è annessa all'albergo e viene utilizzata come salone per ricevimenti. Adiacente alla Chiesa si trova una piccola Cappella costruita nei primi del '900 dedicata a Fra Giuseppe Giraldi (detto Fra Giuseppino), oggi venerabile, umile frate che visse nel Convento ed era preposto alla questua nella piana e nei paesi limitrofi, cercando di portare pace e fede alla popolazione. Tutto il Convento è circondato da antiche mura, dove si affacciano dei piccoli tabernacoli, una volta impreziositi di terrecotte dell'Impruneta del Favi e disperse nel corso del tempo. Ora presenti con ceramiche raffiguranti la vita religiosa e della Via Crucis che Vi accompagneranno fino all'entrata dell'hotel, eseguite dal Pittore-Scultore e Ceramista di origini rumene, Miha Vulcanescu (1937 - 1994) apprezzato surrealista nel mondo dell'arte. Le sue opere si trovano nei maggiori Musei di Arte contemporanea: fu anche ospite presso l'hotel. Con il passare degli anni il Convento venne sempre più abbandonato dai Frati, anche a causa della mancanza di vocazioni religiose. Dopo molte incertezze da parte di enti civili e religiosi, il luogo venne venduto al capostipite della Famiglia Petri che a partire dagli inizi degli anni '70 lo trasformò gradualmente in albergo ristorante con cucina tipica toscana e fino all'attuale nuova gestione dell'Hotel 4 stelle con storico Ristorante tipico toscano e tradizionali ricette anche antiche toscane. Nel 2000 il successore della famiglia ripercorrendo le orme del Padre decise di ristrutturare nuovamente il complesso alberghiero, scegliendo per il restauro lo Studio Guerrieri di Firenze, con il recupero dello spazio interno la Chiesa e i lavori agli impianti. Il risultato dei lavori di ristrutturazione è una struttura elegante, rispettosa dell'origine del luogo, arredata con stile classico. Gli Arredamenti interni sono stati curati dallo Studio dell'Architetto Stefano Vanni. Il complesso è posizionato nella zona collinare di pregio per i caratteri paesaggistici, che si sviluppa nella prima periferia della Città di Pistoia. L'area è caratterizzata da fabbricati anche con notevole valenza storica, con terreni a terrazzamento per la coltivazioni di vite ed olivo, sulla direttrice viabile che collega la città di Pistoia all'abitato di Montale. L'ex convento è collocato sul versante della collina che gode ottima esposizione ed ampia veduta sull'intera vallata pistoiese. Il complesso alberghiero si presenta in un buon stato di conservazione e manutenzione. I locali oggetto dell'attività presentano un buon livello di finiture ed un arredamento che ha mantenuto e valorizzato la cornice storica del complesso e la sua precedente vocazione di convento. Nel complesso è presente a piano terra anche zona adibita ad alloggio/foresteria. Con il regolamento di prevenzione incendi vigente, D.P.R. n. 151/2011, gli "alberghi" e simili sono ricompresi al p.to 66 dell'allegato I: Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ..., con oltre 25 posti letto. L'attività di cui trattasi è compresa nella categoria B: oltre 50 fino a 100 posti letto. Presso il Comando provinciale Vigili</p>		



	del Fuoco di Pistoia è depositata la pratica n°8437, intestata a Albergo il Convento COPE s.a.s. La pratica comprende quale ultimo atto significativo il prot. 15599 del 26/10/1195, parere favorevole su esame progetto.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 2 - Cappella		
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Cappella Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 1, Categoria B7	
Descrizione:	CAPPELLA - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 3 - Vigneto		
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Vigneto Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 103, Qualità Vigneto	Superficie 450,00 mq
Descrizione:	RESEDE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 4 - Bosco ceduo		
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 101, Qualità Bosco misto	Superficie 3699,00 mq
Descrizione:	BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1	

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 5 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 153, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1210,00 mq
Descrizione:	BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 73, Qualità Bosco ceduo	Superficie	160,00 mq
Descrizione:	BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 74, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1650,00 mq
Descrizione:	BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 191, Part. 8, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1619,80 mq
Descrizione:	PARCHEGGIO E BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 132, Qualità Seminativo	Superficie	1230,00 mq
Descrizione:	TERRENO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 92, Qualità Uliveto	Superficie	5640,00 mq
Descrizione:	ULIVETO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
[REDACTED]
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a PISTOIA il 17/12/2009
Reg. gen. 11045 - Reg. part. 2766
Importo: € 160.240,46
[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 80.120,23
[REDACTED]
Data: 04/12/2009
N° repertorio: 102880
N° raccolta: 89
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PISTOIA il 23/07/2014
Reg. gen. 4838 - Reg. part. 789
Importo: € 2.900,00

[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 414,25
Spese: € 2.300,00
Interessi: € 185,75

[REDACTED]
Data: 14/02/2014
N° repertorio: 260
N° raccolta: 2014

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68

[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 378.045,84

[REDACTED]
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

[REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82

[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Percentuale interessi: 6,30 %

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo: € 4.000.000,00

Capitale: € 2.000.000,00

Percentuale interessi: 4,20 %

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

Capitale: € 415.000,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo: € 1.652.662,82

Capitale: € 826.331,41

Percentuale interessi: 6,30 %

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo: € 4.000.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 2.000.000,00

Percentuale interessi: 4,20 %

[REDACTED]

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 415.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

[REDACTED]

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo: € 1.652.662,82

[REDACTED]

Capitale: € 826.331,41

Percentuale interessi: 6,30 %

[REDACTED]

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo: € 4.000.000,00

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %

[REDACTED]
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00

[REDACTED]
Capitale: € 415.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

[REDACTED]
[REDACTED]

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82

[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %

[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00

[REDACTED]
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %

[REDACTED]
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo: € 756.091,68

[REDACTED]

Capitale: € 378.045,84

[REDACTED]

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

[REDACTED]

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo: € 1.652.662,82

[REDACTED]

Capitale: € 826.331,41

Percentuale interessi: 6,30 %

[REDACTED]

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo: € 4.000.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 2.000.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Percentuale interessi: 4,20 %

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo: € 756.091,68

Capitale: € 378.045,84

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo: € 1.652.662,82

Capitale: € 826.331,41

Percentuale interessi: 6,30 %

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00

Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %

Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00

Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68

Capitale: € 378.045,84

Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82

Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00

██
██
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %

Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00

██
██
Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68

██
██
Capitale: € 378.045,84

Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

██
██

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82



[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41

Percentuale interessi: 6,30 %

[REDACTED]
Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00

[REDACTED]
Capitale: € 2.000.000,00

Percentuale interessi: 4,20 %

[REDACTED]
Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00

[REDACTED]
Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68

[REDACTED]
Capitale: € 378.045,84

[REDACTED]
Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
[REDACTED]
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
[REDACTED]
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
[REDACTED]
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00
[REDACTED]
Capitale: € 415.000,00
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68
[REDACTED]
Capitale: € 378.045,84
[REDACTED]
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

