

TRIBUNALE DI PISA**SEZIONE CIVILE****AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il Notaio Massimo CARIELLO (su delega del GE del 22 settembre 2021) a norma dell'art.591 bis c.p.c. nel giudizio di divisione n.**2154/21** promosso da XXXXX contro:

XXXXX XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX, codice fiscale XXXXX, (debitore esecutato)

XXXXX, con sede in XXXXX, codice fiscale XXXXX, (comproprietario)

avvisa

che ha disposto la vendita senza incanto di quanto in appresso descritto in **venti lotti** alle condizioni, al prezzo base e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni. La convocazione delle parti e degli offerenti per gli adempimenti di cui agli artt.572 e 573 c.p.c., è fissata per il giorno **25 settembre 2025 alle ore 9.00 e seguenti** presso lo studio del Notaio, posto in Pisa, Lungarno Mediceo numero civico 16. Tutte quelle attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria, o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere, o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal notaio delegato presso l'Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio detto "Fratelli Bigi", avente accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi, fatta eccezione per quanto diversamente previsto nel presente avviso e per l'autenticazione o ricezione

della dichiarazione di nomina ex art.583 c.p.c., da eseguirsi presso lo studio del Notaio delegato.

A. L'immobile di cui al **Lotto 1** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 255.000,00 (duecentocinquantacinquemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 191.250,00 (centonovantunomiladuecentocinquanta e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 6.000,00 (seimila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 2** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 108.000,00 (centoottomila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 81.000,00 (ottantunomila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 3** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 84.000,00 (ottantaquattromila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 63.000,00 (sessantatremila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573

c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 4** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 74.000,00 (settantaquattromila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 55.500,00 (cinquantacinquemilacinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 5** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 110.000,00 (centodiecimila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 82.500,00 (ottantaduemilacinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 6** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 106.000,00 (centoseimila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 79.500,00 (settantanovemilacinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno

essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 7** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 102.000,00 (centoduemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 76.500,00 (settantaseimilacinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 8** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 96.000,00 (novantaseimila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 72.000,00 (settantaduemila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 9** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 102.000,00 (centoduemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 76.500,00 (settantaseimilacinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 10** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 96.000,00 (novantaseimila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 72.000,00 (settantaduemila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 11** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 136.000,00 (centotrentaseimila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 102.000,00 (centoduemila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 12** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 104.000,00 (centoquattromila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 78.000,00 (settantottomila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 13** sarà posto in vendita al prezzo di **euro**

133.000,00 (centotrentatremila e centesimi zero). Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 99.750,00 (novantanovemilasettecentocinquanta e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 14** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 102.000,00 (centoduemila e centesimi zero).** Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 76.500,00 (settantaseimilacinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 15** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 108.000,00 (centoottomila e centesimi zero).** Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 81.000,00 (ottantunomila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 16** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 141.000,00 (centoquarantunomila e centesimi zero).** Con riferimento

alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 105.750,00 (centocinquemilasettecentocinquanta e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 17** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 461.000,00 (quattrocentosessantunomila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 345.750,00 (trecentoquarantacinquemilasettecentocinquanta e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 15.000,00 (quindicimila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 18** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 29.000,00 (ventinovemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 19** sarà posto in vendita al prezzo di **euro**

46.000,00 (quarantaseimila e centesimi zero). Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 34.500,00 (trentaquattromilacinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 20** sarà posto in vendita al prezzo di **euro 89.000,00 (ottantanovemila e centesimi zero).** Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 66.750,00 (sessantaseimilasettecentocinquanta e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

B. Entro le ore 13.00 del giorno 24 settembre 2025, presso lo studio del Notaio delegato, posto in Pisa, Lungarno Mediceo numero civico 16 (tel. 050 42315), previo appuntamento, gli offerenti, di persona o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, dovranno presentare, in busta chiusa, domanda in carta da bollo da euro 16,00 contenente le indicazioni di cui all'art.571 c.p.c., con allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "C.C. 2154/21 NOTAIO CARRIERELLO", dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, costituente il deposito per cauzione.

C. L'aggiudicatario, con le modalità che gli verranno fornite in sede di

aggiudicazione, dovrà versare, entro il termine di 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione definitiva, il prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "C.C. 2154/21 NOTAIO CARRIERO", dell'importo costituente il deposito per le spese di trasferimento, che verrà quantificato in sede di aggiudicazione. Il compenso del Notaio a carico dell'aggiudicatario sarà calcolato secondo la disposizione di cui all'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015. Le spese di cancellazione delle formalità ipotecarie gravanti sui beni in oggetto sono a carico della procedura e non dell'aggiudicatario.

D. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della perizia di stima. L'intera documentazione potrà essere consultata presso l'Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio detto "Fratelli Bigli", avente accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi (tel.: 050.2207564, mail: info@uun.pisa.it, web: www.uun.pisa.it) ed anche sul sito Internet www.astegiudiziarie.it.

E. In sostituzione della parte esecutata è stato nominato quale custode giudiziario dei beni l'Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Pisa, via del Brennero numero civico 81, telefono: 050.554790, 346.8748140, sito internet: www.ivgpisa.com. L'immobile potrà essere visionato previa prenotazione tramite la funzione **"PRENOTA VISITA IMMOBILE"**, dal portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al seguente indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della

procedura, e compilando i campi richiesti. Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del custode.

Descrizione dei beni

Lotto 1 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 5, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al secondo piano (terzo fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava libero. Confini A est con XXXXX e XXXXX, a sud con via Caciagli, a ovest con via Carducci, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 3*, categoria A/2, classe 4, vani 10, superficie catastale totale mq. 238, totale escluse aree scoperte mq. 227, rendita catastale euro 1.652,66. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la

quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia del 26 giugno 1966 (Pratica n. 139/66), Commissione Edilizia del 20 giugno 1966 e modifiche interne. Il CTU non ha rilevato irregolarità riguardanti la normativa urbanistica. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Lotto 2 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 7, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al primo piano (secondo fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 27 aprile 2017 al n. 001482-serie 3T, durata 4 anni, canone mensile euro 480,00 e spese condominiali mensili euro 100,00. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a est e ovest con XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel **foglio 10, particella 30 subalterno 5**, categoria A/2, classe 2, vani 4, superficie catastale totale mq. 67, totale escluse aree scoperte mq. 66, rendita catastale euro 485,47. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è

pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. L'immobile è conforme alla suddetta variante salvo l'ampliamento del previsto terrazzo di mq. 3,00 a mq. 49,00 con la posa di pavimentazione sul solaio di copertura dei locali ad uso istituto di credito esistenti al piano terra; detto ampliamento è evidente nei disegni della pianta del progetto. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi, salvo la non rappresentazione della terrazza ampliata. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella

difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura risulta che l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica (APE) dal quale risulta la classificazione in Classe Energetica "G".

Lotto 3 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 7, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al secondo piano (terzo fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 30 novembre 2016 al n. 004111-serie 3T, durata 4 anni, canone mensile euro 450,00 e spese condominiali mensili euro 90,00. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a est e ovest con XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 6*, categoria A/2, classe 2, vani 4, superficie catastale totale mq. 66, totale escluse aree scoperte mq. 65, rendita catastale euro 485,47. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753

vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. L'immobile è conforme alla suddetta variante.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura risulta

che l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica (APE) dal quale risulta la classificazione in Classe Energetica "G".

Lotto 4 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 7, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al terzo piano (quarto fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla

data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 13 gennaio 2018 al n. 98-serie 3T, durata 4 anni, canone mensile euro 480,00 oltre spese

condominiali. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a est e ovest con XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale

Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10*, *particella 30 subalterno* 7, categoria A/2, classe 2, vani 4, superficie catastale totale mq. 67, totale escluse aree scoperte mq. 66, rendita catastale euro 485,47. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta

a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue:

a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di

successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre

2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta

trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione

tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per

successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il

XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di

Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781

particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270

particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. L'immobile è conforme alla suddetta variante. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura risulta che l'immobile sia dotato

di attestato di prestazione energetica (APE) dal quale risulta la classificazione in Classe Energetica "G".

Lotto 5 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al primo piano (secondo fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione

Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 6 dicembre 2016 al n.

004161-serie 3T, durata 4 anni, canone mensile euro 500,00 e spese condominiali mensili di euro 125,00. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a est e ovest con XXXXX e XXXXX, salvo se altri.

Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel **foglio 10, particella 30 subalterno 8**, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 83, totale escluse aree scoperte mq. 81, rendita catastale euro 710,13. Provenienza La piena proprietà dei

beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il

XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a

XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18

dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. L'immobile è conforme alla suddetta variante salvo l'ampliamento del previsto terrazzo di mq. 3,00 a mq. 39,00 con la posa di pavimentazione sul solaio di copertura dei locali ad uso istituto di credito esistenti al piano terra; detto ampliamento è evidente nei disegni della pianta del progetto. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi, salvo la non rappresentazione della terrazza ampliata. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge

e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura risulta che l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica (APE) dal quale risulta la classificazione in Classe Energetica "G".

Lotto 6 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al primo piano (secondo fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava libero. Confini A nord con XXXXX, a est con condominio XXXXX, a sud con via Caciagli, a ovest con XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 9*, categoria A/2, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 82, totale escluse aree scoperte mq. 80, rendita catastale euro 639,12. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera

del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. L'immobile è conforme alla suddetta variante salvo l'ampliamento del previsto terrazzo di mq. 4,00 a mq. 45,00 con la posa di pavimentazione sul solaio di copertura dei locali ad uso istituto di credito esistenti al piano terra; detto ampliamento è evidente nei disegni della pianta del progetto. Dal sopralluogo effettuato dal CTU non è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi in quanto nella planimetria non risulta rappresentata la terrazza esistente sul prospetto nord. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni

responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Lotto 7 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al secondo piano (terzo fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di comodato gratuito registrato a Pontedera il 26 settembre 2012 al n. 00463P-serie 3, durata 3 anni. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a est con XXXXX, XXXXX e scala condominiale, a ovest con XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel **foglio 10, particella 30 subalterno 10**, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 82, totale escluse aree scoperte mq. 81, rendita catastale euro 710,13. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in

morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la

procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura risulta che l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica (APE) dal quale risulta la classificazione in Classe Energetica "G".

Lotto 8 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al secondo piano (terzo fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava libero. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a ovest con XXXXX, XXXXX e scala condominiale, a est con condominio XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 11*, categoria A/2, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 82, totale escluse aree scoperte mq. 80, rendita catastale euro 639,12. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a

Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla

documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Lotto 9 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al terzo piano (quarto fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 13 novembre 2015 al n. 003751-serie 3T, durata 4 anni, canone mensile euro 450,00 oltre spese condominiali. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a est con scala condominiale, XXXXX e XXXXX, a ovest con XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale **Al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 12*, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 81, totale escluse aree scoperte mq. 80, rendita catastale euro 710,13. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta

trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura risulta

che l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica (APE) dal quale risulta la classificazione in Classe Energetica "F".

Lotto 10 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al terzo piano (quarto fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 9 febbraio 2015 al n. 000475-serie 3T, durata 4 anni, canone mensile euro 400,00 oltre spese condominiali. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a est con condominio XXXXX, a ovest con XXXXX, XXXXX e scala condominiale, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 13*, categoria A/2, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 81, totale escluse aree scoperte mq. 79, rendita catastale euro 639,12.

Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare

(risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti

della procedura risulta che l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica (APE) dal quale risulta la classificazione in Classe Energetica "G".

Lotto 11 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al quarto piano (quinto fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 4 agosto 2016 al n. 002778-serie 3T, durata 4 anni, canone mensile euro 550,00 e spese condominiali mensili di euro 130,00. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a ovest con XXXXX e XXXXX, a est con scale condominiali, XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 14*, categoria A/2, classe 3, vani 6,5, superficie catastale totale mq. 112, totale escluse aree scoperte mq. 110, rendita catastale euro 923,17. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera

del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi

dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura risulta che l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica (APE) dal quale risulta la classificazione in Classe Energetica "G".

Lotto 12 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al quarto piano (quinto fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 19 gennaio 2010 al n. 234-serie 3, durata 4 anni, canone mensile euro 400,00 oltre spese condominiali. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a est con condominio XXXXX, a ovest con scale condominiali, XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 15*, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 88, totale escluse aree scoperte mq. 85, rendita catastale euro 710,13. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di

successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e

consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato di energetico.

Lotto 13 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al quinto piano (sesto fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava libero. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a ovest con XXXXX e XXXXX, a est con scala condominiale, XXXXX e XXXXX, salvo se altri.

Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 16*, categoria A/2, classe 3, vani 6, superficie catastale totale mq. 105, totale escluse aree scoperte mq. 98, rendita catastale euro 852,15. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in

morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Lotto 14 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 15, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al quinto piano (sesto fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava libero. Confini A nord con XXXXX, a sud con via Caciagli, a ovest con scala condominiale, XXXXX e XXXXX, a est con condominio XXXXX, salvo se altri.

Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 17*, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 75, totale escluse aree scoperte mq. 69, rendita catastale euro 710,13. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il

17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968. Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Lotto 15 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 7, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al primo piano (secondo fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione

Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 25 novembre 2015 al n. 003882-serie 3T, durata 4 anni, canone mensile euro 520,00 oltre spese condominiali. Confini A nord con via Carducci, a sud con XXXXX e scale condominiali, a ovest con via Caciagli, a est con XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 18*, categoria A/2, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 82, totale escluse aree scoperte mq. 80, rendita catastale euro 639,12. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a

marginale di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia del 26 giugno 1966 (Pratica n. 139/66), Commissione Edilizia del 20 giugno 1966 e modifiche interne. Lo stato attuale risulta conforme alle pratiche edilizie. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura risulta che l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica (APE) dal quale risulta la classificazione in Classe Energetica "G".

Lotto 16 - In Pontedera, via V. Caciagli numero civico 7, piena proprietà dell'intero di appartamento per civile abitazione posto al primo piano

(secondo fuori terra) di maggior fabbricato condominiale. Occupazione

Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 31 maggio 2010 al n. 2709-serie 3, durata 4 anni, canone mensile euro 550,00 oltre spese condominiali. Confini A nord con via Carducci, a ovest con via Caciagli,

XXXXX e XXXXX, a sud con scale condominiali, XXXXX e XXXXX,

salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del**

Comune di Pontedera, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 19*,

categoria A/2, classe 3, vani 6, superficie catastale totale mq. 127, totale

escluse aree scoperte mq. 125, rendita catastale euro 852,15. Provenienza

La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a

XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è

pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il

XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937

Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22

gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre

2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di

XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre

XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di

successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno

2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta

trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione

tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la

quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti

del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434,

trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia del 26 giugno 1966 (Pratica n. 139/66), Commissione Edilizia del 20 giugno 1966 e modifiche interne. Lo stato attuale è conforme alle pratiche edilizie. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Lotto 17 - In Pontedera, via Giosuè Carducci numeri civici 30, 32, 34 e 36, angolo via Caciagli numeri civici 1, 3, 11 e 13, piena proprietà dell'intero

di locali ad uso istituto di credito posti al piano terreno di un maggior fabbricato. Occupazione Alla data della perizia l'appartamento risultava occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Pontedera il 30 gennaio 1997 al n. 323, durata 9 anni, canone semestrale euro 49.000,00 oltre spese condominiali. Confini A sud con via Caciagli, a ovest con via Carducci, a nord e a est con XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 20*, categoria D/5, rendita catastale euro 8.134,20. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta

annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/97 del 2 aprile 1968; C.E. n. 184 del 13 dicembre 1996, pratica n. 156/96, cambio di destinazione d'uso da carrozzeria a commerciale. L'immobile è conforme alle C.E. di cui sopra. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Lotto 18 - In Pontedera, via V. Caciagli, piena proprietà dell'intero di locale ad uso garage posto al piano terreno di maggior fabbricato condominiale. L'immobile è senza numero civico ma la serranda di

ingresso è ubicata dopo il portoncino di ingresso del numero civico 7.

Occupazione Alla data della perizia il garage risultava occupato dall'esecutato. Confini A sud con via Caciagli, a est, nord e ovest con XXXXX e XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto**

Fabbricati del Comune di Pontedera, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 21*, categoria C/6, classe 5, mq. 38, superficie catastale totale

mq. 47, rendita catastale euro 190,37. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di

1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il

XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793

particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte

dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753

vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18

dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è

pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il

17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di

inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del

6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968; C.E. n. 184 del 13 dicembre 1996, pratica n. 156/96, Cambio di destinazione d'uso da carrozzeria a commerciale. L'immobile è conforme alle C.E. di cui sopra. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Lotto 19 - In Pontedera, via V. Caciagli snc, piena proprietà dell'intero di locali ad uso laboratorio posti al piano terreno di maggior fabbricato.

Occupazione Alla data della perizia i locali risultavano liberi. Confini A sud con via Caciagli, a ovest e est con XXXXX e XXXXX, a nord con XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati**

del Comune di Pontedera, nel *foglio 10, particella 30 subalterno 22*, categoria C/3, classe 3, mq. 178, superficie catastale totale mq. 181, rendita catastale euro 1.213,47. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2

aprile 1968; C.E. n. 184 del 13 dicembre 1996, pratica n. 156/96, Cambio di destinazione d'uso da carrozzeria a commerciale. Lo stato attuale corrisponde a quello indicato nella suddetta variante. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Lotto 20 - In Pontedera, via V. Caciagli snc, piena proprietà dell'intero di locale ad uso negozio posto al piano terreno di maggior fabbricato. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava libero. Confini A nord con condominio XXXXX ed altri, sud con via Caciagli, a ovest con XXXXX e XXXXX, a est con condominio XXXXX, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera**, nel *foglio 10, particella 34 subalterno 1 e particella 34 subalterno 8 graffate tra loro*, categoria C/1, classe 6, mq. 70, superficie

catastale totale mq. 92, rendita catastale euro 2.035,36. Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta a XXXXX per la quota di 2/3 e a XXXXX per la quota di 1/3 come segue: a XXXXX la quota di 2/3 è pervenuta in parte per successione del padre XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX e deceduto il XXXXX, denuncia di successione 14 vol. 937 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 ottobre 2000, trascritta a Pisa il 22 gennaio 2001 al n. 793 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14269 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede), ed in parte per successione della madre XXXXX, nata a XXXXX il XXXXX e deceduta il XXXXX, denuncia di successione 753 vol. 9990 Ufficio del Registro di Pontedera del 6 giugno 2014, trascritta a Pisa il 7 agosto 2014 al n. 8781 particolare (risulta trascritta in data 18 dicembre 2020 al n. 14270 particolare accettazione tacita di eredità in morte di XXXXX da parte dell'erede); a XXXXX la quota di 1/3 è pervenuta da XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano in data 14 settembre 2001, rep. 47434, trascritto a Pisa il 17 settembre 2001 al n. 8970 particolare (si precisa che a margine di detta trascrizione risulta annotamento n. 13252/1342 del 10 agosto 2012 di inefficacia per simulazione nascente da Sentenza del Tribunale di Pisa del 6 aprile 2012 rep. 589). Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU Ing. Claudio Cei in data 18 gennaio 2018 si precisa che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 157/65 del 5 maggio 1966 e variante n. 408/67 del 2 aprile 1968; C.E. n. 184 del 13 dicembre 1996, pratica n. 156/96; con Licenza Edilizia del 31 agosto 1968 la chiostra ha

destinazione di parcheggio auto e sul fondo ad essa attiguo, esiste servitù di passo carrabile per accedere dalla via Caciagli alla chiostra; cambio di destinazione d'uso da carrozzeria a commerciale. L'immobile è conforme alle C.E. di cui sopra salvo il tamponamento murario di due piccole finestre fra il fondo e l'attiguo cortile. Dal sopralluogo effettuato dal CTU è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Inoltre, dalla documentazione agli atti della procedura non risulta che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Il professionista delegato
Notaio Massimo Cariello