



via G. Verga 7 - 57023 Cecina
email - antonino@abstudio2020.it
pec - antonino.bonarrigo@geopec.it



TRIBUNALE DI LIVORNO
Ufficio Fallimenti



Fallimento:

05/2023

Contro:

CAFAGGIO S.r.l. con sede in Cecina
(c.f.: 01500390495)

Curatore:

Dott. Michele Lorenzini

Esperto Stimatore:

Geom. Antonino Bonarrigo



LEGENDA

LEGENDA 2

1	UBICAZIONE DEI BENI.....	30
2	FORMAZIONE DI LOTTI OMOGENEI	32
2.1	LOTTO 1 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “606” (INT. 6) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “661 E 662”	32
2.2	LOTTO 2 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “607” (INT. 7) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “663 E 664”	32
2.3	LOTTO 3 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “608” (INT. 8) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “633 E 634”	32
2.4	LOTTO 4 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “612” (INT. 12) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “649 E 650”	32
2.5	LOTTO 5 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “613” (INT. 13) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “647 E 648”	32
2.6	LOTTO 6 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “614” (INT. 14) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “645 E 646”	32
2.7	LOTTO 7 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “615” (INT. 15) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “643 E 644”	33
2.8	LOTTO 8 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “616” (INT. 16) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “635 E 636”	33
2.9	LOTTO 9 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “619” (INT.19) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “639 E 640”	33
2.10	LOTTO 10 –UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “620” (INT. 20) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “637 E 638”	33
2.11	LOTTO 11 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “621” (INT. 21) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “665 E 666”	33
2.12	LOTTO 12 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “622” (INT. 22) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “667 E 668”	33
2.13	LOTTO 13 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “623” (INT. 23) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “669 E 670”	33
2.14	LOTTO 14 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “624” (INT. 24) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON SUBB. “671 E 672”	34
2.15	LOTTO 15 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “625” (INT. 25) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “641 E 642”	34
2.16	LOTTO 16 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “601” (INT. 1) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “651 E 652”	34
2.17	LOTTO 17 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “602” (INT. 2) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “653 E 654”	34

2.18	LOTTO 18 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “603” (INT. 3) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “655 E 656”	34
2.19	LOTTO 19 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “604” (INT. 4) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “657 E 658”	34
2.20	LOTTO 20 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “605” (INT. 5) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “659 E 660”	34
2.21	LOTTO 21 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “691”	34
2.22	LOTTO 22 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “692”	34
2.23	LOTTO 23 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “693”	35
2.24	LOTTO 24 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “694”	35
2.25	LOTTO 25 – RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA	35
2.26	LOTTO 26 – TERRENO SUSCETTIBILE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA	35
	LOTTO 1 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “606” (INT. 6) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “661 E 662”	36
3	DESCRIZIONE DEI BENI	36
4	CONFINI	37
5	DATI CATASTALI	37
5.1	P.LLA 165 SUB 606 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	37
5.2	P.LLA 165 SUB 661 (POSTO AUTO SCOPERTO)	37
5.3	P.LLA 165 SUB 662 (POSTO AUTO SCOPERTO)	37
5.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	38
6	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	41
6.1	ACCERTAMENTI PRESSO L’UTC DEL COMUNE DI CECINA	41
6.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	44
7	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	45
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO	45
7.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	45
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	47
7.2	TRASCRIZIONI CONTRO	47
7.3	ISCRIZIONI CONTRO	57
8	VINCOLI	64
9	GRAVAMI E SERVITÙ	65
9.1	CONVENZIONE	65
9.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO	65
9.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL’ACQUA DEL POZZO	67
9.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL’ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	67
9.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	67
10	CONDOMINIO	68

11	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	68
11.1	VALORE DI MERCATO.....	68
11.2	VALORE A BASE D'ASTA.....	76
11.3	OFFERTA MINIMA.....	77
12	CONCLUSIONI.....	77
12.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 233.000,00.....	77
12.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 203.000,00.....	77
12.3	OFFERTA MINIMA € 152.250,00.....	78
LOTTO 2	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “607” (INT. 7) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “663 E 664”	79
13	DESCRIZIONE DEI BENI	79
14	CONFINI	80
15	DATI CATASTALI	80
15.1	P.LLA 165 SUB 607 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	80
15.2	P.LLA 165 SUB 663 (POSTO AUTO SCOPERTO)	80
15.3	P.LLA 165 SUB 664 (POSTO AUTO SCOPERTO)	81
15.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	81
16	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	84
16.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	84
16.2	RISPONDERIA EDILIZIA ED URBANISTICA	87
17	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	89
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.....	89
17.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	89
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	90
17.2	TRASCRIZIONI CONTRO	91
17.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	101
18	VINCOLI.....	113
19	GRAVAMI E SERVITÙ	113
19.1	CONVENZIONE.....	113
19.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	114
19.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	115
19.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	116
19.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	116
20	CONDOMINIO	116
21	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	116
21.1	VALORE DI MERCATO.....	117
21.2	VALORE A BASE D'ASTA	125

21.3	OFFERTA MINIMA.....	125
22	CONCLUSIONI.....	126
22.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 180.000,00.....	126
22.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 157.000,00.....	126
22.3	OFFERTA MINIMA € 117.750,00.....	126
LOTTO 3	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “608” (INT. 8) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “633 E 634”	128
23	DESCRIZIONE DEI BENI	128
24	CONFINI	129
25	DATI CATASTALI	129
25.1	P.LLA 165 SUB 608 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	129
25.2	P.LLA 165 SUB 633 (POSTO AUTO SCOPERTO)	129
25.3	P.LLA 165 SUB 634 (POSTO AUTO SCOPERTO)	129
25.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	129
26	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	133
26.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	133
26.2	RISPONDERIA EDILIZIA ED URBANISTICA	136
27	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	137
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	137
27.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	137
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	138
27.2	TRASCRIZIONI CONTRO	139
27.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	149
28	VINCOLI.....	161
29	GRAVAMI E SERVITÙ	162
29.1	CONVENZIONE.....	162
29.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	163
29.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	164
29.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	164
29.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	164
30	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	165
30.1	VALORE DI MERCATO.....	165
30.2	VALORE A BASE D'ASTA	173
30.3	OFFERTA MINIMA.....	174
31	CONCLUSIONI.....	174
31.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 191.000,00.....	174
31.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 166.000,00.....	175

31.3	OFFERTA MINIMA € 124.500,00	175
LOTTO 4	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “612” (INT. 12) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “649 E 650”	176
32	DESCRIZIONE DEI BENI	176
33	CONFINI	177
34	DATI CATASTALI	177
34.1	P.LLA 165 SUB 612 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	177
34.2	P.LLA 165 SUB 649 (POSTO AUTO SCOPERTO)	177
34.3	P.LLA 165 SUB 650 (POSTO AUTO SCOPERTO)	177
34.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	178
35	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	181
35.1	ACCERTAMENTI PRESSO L’UTC DEL COMUNE DI CECINA	181
35.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	184
36	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	185
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	185
36.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	185
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	186
36.2	TRASCRIZIONI CONTRO	187
36.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	197
37	VINCOLI.....	209
38	GRAVAMI E SERVITÙ	210
38.1	CONVENZIONE.....	210
38.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	211
38.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL’ACQUA DEL POZZO	212
38.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL’ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	212
38.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	213
39	CONDOMINIO	213
40	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	213
40.1	VALORE DI MERCATO.....	213
40.2	VALORE A BASE D’ASTA	221
40.3	OFFERTA MINIMA.....	222
41	CONCLUSIONI.....	222
41.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 197.000,00	222
41.2	VALORE A BASE D’ASTA (IN CIFRA TONDA) € 171.000,00.....	223
41.3	OFFERTA MINIMA € 128.250,00	223
LOTTO 5	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “613” (INT. 13) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “647 E 648”	224

42 DESCRIZIONE DEI BENI	224
43 CONFINI	225
44 DATI CATASTALI	225
44.1 P.LLA 165 SUB 613 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	225
44.2 P.LLA 165 SUB 647 (POSTO AUTO SCOPERTO)	225
44.3 P.LLA 165 SUB 648 (POSTO AUTO SCOPERTO)	225
44.4 P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	226
45 RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	229
45.1 ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA	229
45.2 RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	232
46 TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	233
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	233
46.1 TRASCRIZIONI A FAVORE	233
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	234
46.2 TRASCRIZIONI CONTRO	235
46.3 ISCRIZIONI CONTRO	245
47 VINCOLI	257
48 GRAVAMI E SERVITÙ	258
48.1 CONVENZIONE	258
48.2 SERVITÙ DI ELETTRODOTTO	259
48.3 SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	260
48.4 SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	260
48.5 SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	261
49 CONDOMINIO	261
50 METODOLOGIA ESTIMATIVA	261
50.1 VALORE DI MERCATO	261
50.2 VALORE A BASE D'ASTA	269
50.3 OFFERTA MINIMA	270
51 CONCLUSIONI	270
51.1 VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 186.000,00	270
51.2 VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 162.000,00	271
51.3 OFFERTA MINIMA € 121.500,00	271
LOTTO 6 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "614" (INT. 14) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "645 E 646"	272
52 DESCRIZIONE DEI BENI	272
53 CONFINI	273
54 DATI CATASTALI	273

54.1	P.LLA 165 SUB 614 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	273
54.2	P.LLA 165 SUB 645 (POSTO AUTO SCOPERTO)	273
54.3	P.LLA 165 SUB 646 (POSTO AUTO SCOPERTO)	273
54.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	273
55	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	277
55.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA	277
55.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	280
56	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	281
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	281
56.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	281
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	282
56.2	TRASCRIZIONI CONTRO	283
56.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	293
57	VINCOLI	305
58	GRAVAMI E SERVITÙ	306
58.1	CONVENZIONE.....	306
58.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	307
58.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	308
58.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	308
58.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	309
59	CONDOMINIO	309
60	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	309
60.1	VALORE DI MERCATO.....	309
60.2	VALORE A BASE D'ASTA	317
60.3	OFFERTA MINIMA.....	318
61	CONCLUSIONI.....	318
61.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 190.000,00	318
61.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 165.000,00.....	318
61.3	OFFERTA MINIMA € 123.750,00	318
LOTTO 7	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "615" (INT. 15) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "643 E 644"	320
62	DESCRIZIONE DEI BENI	320
63	CONFINI	321
64	DATI CATASTALI	321
64.1	P.LLA 165 SUB 615 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	321
64.2	P.LLA 165 SUB 643 (POSTO AUTO SCOPERTO)	321
64.3	P.LLA 165 SUB 644 (POSTO AUTO SCOPERTO)	321

64.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	321
65	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	325
65.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	325
65.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA.....	328
66	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	329
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	329
66.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	329
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	330
66.2	TRASCRIZIONI CONTRO	331
66.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	341
67	VINCOLI.....	353
68	GRAVAMI E SERVITÙ	354
68.1	CONVENZIONE.....	354
68.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	355
68.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	356
68.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	356
68.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	356
69	CONDOMINIO	357
70	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	357
70.1	VALORE DI MERCATO.....	357
70.2	VALORE A BASE D'ASTA	365
70.3	OFFERTA MINIMA.....	366
71	CONCLUSIONI.....	366
71.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 190.000,00	366
71.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 165.000,00.....	367
71.3	OFFERTA MINIMA € 123.750,00	367
LOTTO 8	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "616" (INT. 16) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "635 E 636"	368
72	DESCRIZIONE DEI BENI	368
73	CONFINI	369
74	DATI CATASTALI	369
74.1	P.LLA 165 SUB. 616 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	369
74.2	P.LLA 165 SUB 635 (POSTO AUTO SCOPERTO)	369
74.3	P.LLA 165 SUB 636 (POSTO AUTO SCOPERTO)	369
74.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	369
75	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	373
75.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	373

75.2	RISPONDENZA EDILIZIA ED URBANISTICA	376
76	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	377
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.... 377		
76.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	377
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	378
76.2	TRASCRIZIONI CONTRO	379
76.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	389
77	VINCOLI.....	401
78	GRAVAMI E SERVITÙ	402
78.1	CONVENZIONE.....	402
78.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	403
78.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	404
78.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	404
78.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	404
79	CONDOMINIO	405
80	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	405
80.1	VALORE DI MERCATO.....	405
80.2	VALORE A BASE D'ASTA	413
80.3	OFFERTA MINIMA.....	414
81	CONCLUSIONI.....	414
81.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 195.000,00	414
81.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 170.000,00.....	414
81.3	OFFERTA MINIMA € 127.500,00.....	415
LOTTO 9	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "619" (INT.19) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "639 E 640"	416
82	DESCRIZIONE DEI BENI	416
83	CONFINI	417
84	DATI CATASTALI	417
84.1	P.LLA 165 SUB. 619 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	417
84.2	P.LLA 165 SUB 639 (POSTO AUTO SCOPERTO)	417
84.3	P.LLA 165 SUB 640 (POSTO AUTO SCOPERTO)	417
84.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	417
85	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	421
85.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	421
85.2	RISPONDENZA EDILIZIA ED URBANISTICA	424
86	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	425
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.... 425		

86.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	425
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	426
86.2	TRASCRIZIONI CONTRO	427
86.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	437
87	VINCOLI.....	449
88	GRAVAMI E SERVITÙ	450
88.1	CONVENZIONE.....	450
88.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	451
88.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	452
88.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	452
88.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	453
89	CONDOMINIO	453
90	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	453
90.1	VALORE DI MERCATO.....	453
90.2	VALORE A BASE D'ASTA	461
90.3	OFFERTA MINIMA.....	462
91	CONCLUSIONI.....	462
91.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 277.000,00.....	463
91.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 241.000,00	463
91.3	OFFERTA MINIMA € 180.750,00.....	463
LOTTO 10	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "620" (INT. 20) E	
	DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "637 E 638".....	464
92	DESCRIZIONE DEI BENI	464
93	CONFINI	465
94	DATI CATASTALI	465
94.1	P.LLA 165 SUB. 620 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	465
94.2	P.LLA 165 SUB 637 (POSTO AUTO SCOPERTO)	465
94.3	P.LLA 165 SUB 638 (POSTO AUTO SCOPERTO)	465
94.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	466
95	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	469
95.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	469
95.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	472
96	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	473
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	473
96.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	473
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	474
96.2	TRASCRIZIONI CONTRO	475

96.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	485
97	VINCOLI.....	497
98	GRAVAMI E SERVITÙ.....	498
98.1	CONVENZIONE.....	498
98.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	499
98.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	500
98.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	500
98.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	501
99	CONDOMINIO	501
100	METODOLOGIA ESTIMATIVA	501
100.1	VALORE DI MERCATO.....	501
100.2	VALORE A BASE D'ASTA	509
100.3	OFFERTA MINIMA.....	510
101	CONCLUSIONI	510
101.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 362.000,00	511
101.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 315.000,00.....	511
101.3	OFFERTA MINIMA € 236.250,00.....	511
LOTTO 11	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “621” (INT. 21) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “665 E 666”	512
102	DESCRIZIONE DEI BENI.....	512
103	CONFINI.....	513
104	DATI CATASTALI	513
104.1	P.LLA 165 SUB. 621 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	513
104.2	P.LLA 165 SUB 665 (POSTO AUTO SCOPERTO)	513
104.3	P.LLA 165 SUB 666 (POSTO AUTO SCOPERTO)	513
104.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	513
105	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	517
105.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	517
105.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	520
106	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	521
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	521
106.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	521
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	522
106.2	TRASCRIZIONI CONTRO	523
106.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	533
107	VINCOLI	545
108	GRAVAMI E SERVITÙ	546

108.1	CONVENZIONE.....	546
108.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	547
108.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	548
108.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	548
108.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	549
109	CONDOMINIO	549
110	METODOLOGIA ESTIMATIVA	549
110.1	VALORE DI MERCATO.....	549
110.2	VALORE A BASE D'ASTA	557
110.3	OFFERTA MINIMA.....	558
111	CONCLUSIONI	558
111.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 198.000,00	558
111.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 172.000,00.....	559
111.3	OFFERTA MINIMA € 129.000,00.....	559
LOTTO 12	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "622" (INT. 22) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "667 E 668"	560
112	DESCRIZIONE DEI BENI.....	560
113	CONFINI.....	561
114	DATI CATASTALI	561
114.1	P.LLA 165 SUB. 622 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	561
114.2	P.LLA 165 SUB 667 (POSTO AUTO SCOPERTO)	561
114.3	P.LLA 165 SUB 668 (POSTO AUTO SCOPERTO)	561
114.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	561
115	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	565
115.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	565
115.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	568
116	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	569
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	569
116.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	569
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	570
116.2	TRASCRIZIONI CONTRO	571
116.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	581
117	VINCOLI	593
118	GRAVAMI E SERVITÙ	594
118.1	CONVENZIONE.....	594
118.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	595
118.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	596

118.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	596
118.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	597
119	CONDOMINIO	597
120	METODOLOGIA ESTIMATIVA	597
120.1	VALORE DI MERCATO.....	597
120.2	VALORE A BASE D'ASTA	605
120.3	OFFERTA MINIMA.....	606
121	CONCLUSIONI	606
121.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 184.000,00	606
121.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 160.000,00	607
121.3	OFFERTA MINIMA € 120.000,00.....	607
LOTTO 13	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “623” (INT. 23) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “669 E 670”	608
122	DESCRIZIONE DEI BENI.....	608
123	CONFINI.....	609
124	DATI CATASTALI	609
124.2	P.LLA 165 SUB 661 (POSTO AUTO SCOPERTO)	609
124.3	P.LLA 165 SUB 662 (POSTO AUTO SCOPERTO)	609
124.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	609
125	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	613
125.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	613
125.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	616
126	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	617
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	617
126.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	617
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	618
126.2	TRASCRIZIONI CONTRO	619
126.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	629
127	VINCOLI	642
128	GRAVAMI E SERVITÙ	642
128.1	CONVENZIONE.....	642
128.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	643
128.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	644
128.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	644
128.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	645
129	CONDOMINIO	645
130	METODOLOGIA ESTIMATIVA	645

130.1	VALORE DI MERCATO.....	645
130.2	VALORE A BASE D'ASTA	653
130.3	OFFERTA MINIMA.....	654
131	CONCLUSIONI	654
131.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 186.000,00	654
131.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 162.000,00.....	655
131.3	OFFERTA MINIMA € 121.500,00.....	655
LOTTO 14 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "624" (INT. 24) E		
	DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON SUBB. "671 E 672"	656
132	DESCRIZIONE DEI BENI.....	656
133	CONFINI.....	657
134	DATI CATASTALI	657
134.1	P.LLA 165 SUB. 624 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	657
134.2	P.LLA 165 SUB 661 (POSTO AUTO SCOPERTO)	657
134.3	P.LLA 165 SUB 662 (POSTO AUTO SCOPERTO)	657
134.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	657
135	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	661
135.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	661
135.2	RISPONDERIA EDILIZIA ED URBANISTICA	664
136	TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI	665
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....		
136.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE	665
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO		
136.2	TRASCRIPTIONI CONTRO	667
136.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	677
137	VINCOLI	689
138	GRAVAMI E SERVITÙ	690
138.1	CONVENZIONE.....	690
138.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	691
138.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	692
138.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	692
138.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	693
139	CONDOMINIO	693
140	METODOLOGIA ESTIMATIVA	693
140.1	VALORE DI MERCATO.....	693
140.2	VALORE A BASE D'ASTA	701
140.3	OFFERTA MINIMA.....	702

141	CONCLUSIONI	702
141.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 186.000,00	703
141.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 162.000,00	703
141.3	OFFERTA MINIMA € 121.500,00	703
LOTTO 15	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "625" (INT. 25) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "641 E 642"	704
142	DESCRIZIONE DEI BENI	704
143	CONFINI	705
144	DATI CATASTALI	705
144.1	P.LLA 165 SUB. 625 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	705
144.2	P.LLA 165 SUB 661 (POSTO AUTO SCOPERTO)	705
144.3	P.LLA 165 SUB 662 (POSTO AUTO SCOPERTO)	705
144.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	705
145	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	709
145.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA	709
145.2	RISPONDERIA EDILIZIA ED URBANISTICA	712
146	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	713
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	713
146.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	713
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	714
146.2	TRASCRIZIONI CONTRO	715
146.3	ISCRIZIONI CONTRO	725
147	VINCOLI	737
148	GRAVAMI E SERVITÙ	738
148.1	CONVENZIONE	738
148.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO	739
148.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	740
148.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	740
148.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	741
149	CONDOMINIO	741
150	METODOLOGIA ESTIMATIVA	741
150.1	VALORE DI MERCATO	741
150.2	VALORE A BASE D'ASTA	749
150.3	OFFERTA MINIMA	750
151	CONCLUSIONI	750
151.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 232.000,00	750
151.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 202.000,00	751

151.3	OFFERTA MINIMA	€ 151.500,00	751
LOTTO 16	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "601" (INT. 1) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "651 E 652"		
152	DESCRIZIONE DEI BENI		752
153	CONFINI		753
154	DATI CATASTALI		753
154.1	P.LLA 165 SUB 601 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)		753
154.2	P.LLA 165 SUB 651 (POSTO AUTO SCOPERTO)		753
154.3	P.LLA 165 SUB 652 (POSTO AUTO SCOPERTO)		753
154.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)		753
155	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI		757
155.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA		757
155.2	RISPONDERIA EDILIZIA ED URBANISTICA		760
156	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI		761
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO		761
156.1	TRASCRIZIONI A FAVORE		761
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO		762
156.2	TRASCRIZIONI CONTRO		763
156.3	ISCRIZIONI CONTRO		773
157	VINCOLI		784
158	GRAVAMI E SERVITÙ		785
158.1	CONVENZIONE		785
158.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO		786
158.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO		787
158.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO		787
158.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI		787
159	CONDOMINIO		788
160	METODOLOGIA ESTIMATIVA		788
160.1	VALORE DI MERCATO		788
160.2	VALORE A BASE D'ASTA		796
160.3	OFFERTA MINIMA		797
161	CONCLUSIONI		797
161.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 289.000,00		797
161.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 251.000,00		798
161.3	OFFERTA MINIMA € 188.250,00		798
LOTTO 17	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "602" (INT. 2) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "653 E 654"		
			799

162	DESCRIZIONE DEI BENI.....	799
163	CONFINI.....	800
164	DATI CATASTALI	800
164.1	P.LLA 165 SUB 602 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	800
164.2	P.LLA 165 SUB 653 (POSTO AUTO SCOPERTO)	800
164.3	P.LLA 165 SUB 654 (POSTO AUTO SCOPERTO)	800
164.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	800
165	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	803
165.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	804
165.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	806
166	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	807
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	807
166.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	807
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	809
166.2	TRASCRIZIONI CONTRO	809
166.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	819
167	VINCOLI	831
168	GRAVAMI E SERVITÙ	831
168.1	CONVENZIONE.....	831
168.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	832
168.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	833
168.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	834
168.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	834
169	CONDOMINIO	834
170	METODOLOGIA ESTIMATIVA	834
170.1	VALORE DI MERCATO.....	834
170.2	VALORE A BASE D'ASTA	843
170.3	OFFERTA MINIMA.....	843
171	CONCLUSIONI	844
171.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 233.000,00.....	844
171.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 203.000,00.....	844
171.3	OFFERTA MINIMA € 152.250,00	844
LOTTO 18	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “603” (INT. 3) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “655 E 656”	845
172	DESCRIZIONE DEI BENI.....	845
173	CONFINI.....	846
174	DATI CATASTALI	846

174.1	P.LLA 165 SUB 603 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	846
174.2	P.LLA 165 SUB 655 (POSTO AUTO SCOPERTO)	846
174.3	P.LLA 165 SUB 656 (POSTO AUTO SCOPERTO)	846
174.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	846
175	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	850
175.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA	850
175.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	853
176	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	854
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	854
176.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	854
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	855
176.2	TRASCRIZIONI CONTRO	856
176.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	866
177	VINCOLI	878
178	GRAVAMI E SERVITÙ	878
178.1	CONVENZIONE.....	878
178.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	879
178.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	880
178.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	880
178.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	881
179	CONDOMINIO	881
180	METODOLOGIA ESTIMATIVA	881
180.1	VALORE DI MERCATO.....	881
180.2	VALORE A BASE D'ASTA	890
180.3	OFFERTA MINIMA.....	891
181	CONCLUSIONI	891
181.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 196.000,00.....	891
181.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 171.000,00.....	892
181.3	OFFERTA MINIMA € 128.250,00	892
LOTTO 19	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "604" (INT. 4) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "657E 658"	893
182	DESCRIZIONE DEI BENI.....	893
183	CONFINI.....	894
184	DATI CATASTALI	894
184.1	P.LLA 165 SUB 604 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	894
184.2	P.LLA 165 SUB 657 (POSTO AUTO SCOPERTO)	894
184.3	P.LLA 165 SUB 658 (POSTO AUTO SCOPERTO)	894

184.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	894
185	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	897
185.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA	897
185.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	900
186	TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI	902
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	902
186.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE	902
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	903
186.2	TRASCRIPTIONI CONTRO	904
186.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	914
187	VINCOLI	925
188	GRAVAMI E SERVITÙ	926
188.1	CONVENZIONE.....	926
188.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	926
188.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	928
188.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	928
188.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	928
189	CONDOMINIO	929
190	METODOLOGIA ESTIMATIVA	929
190.1	VALORE DI MERCATO.....	929
190.2	VALORE A BASE D'ASTA	938
190.3	OFFERTA MINIMA.....	938
191	CONCLUSIONI	939
191.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 190.000,00.....	939
191.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 165.000,00.....	939
191.3	OFFERTA MINIMA € 123.750,00	939
LOTTO 20	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “605” (INT. 5) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “659 E 660”	940
192	DESCRIZIONE DEI BENI.....	940
193	CONFINI.....	941
194	DATI CATASTALI	941
194.1	P.LLA 165 SUB 605 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)	941
194.2	P.LLA 165 SUB 659 (POSTO AUTO SCOPERTO)	941
194.3	P.LLA 165 SUB 660 (POSTO AUTO SCOPERTO)	941
194.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	941
195	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	945
195.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	945

195.2	RISPONDENZA EDILIZIA ED URBANISTICA	948
196	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	949
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.... 949		
196.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	949
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	950
196.2	TRASCRIZIONI CONTRO	951
196.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	961
197	VINCOLI	972
198	GRAVAMI E SERVITÙ	973
198.1	CONVENZIONE.....	973
198.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	974
198.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	975
198.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	975
198.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	976
199	CONDOMINIO	976
200	METODOLOGIA ESTIMATIVA	976
200.1	VALORE DI MERCATO.....	976
200.2	VALORE A BASE D'ASTA	984
200.3	OFFERTA MINIMA.....	985
201	CONCLUSIONI	985
201.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 268.000,00.....	985
201.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 233.000,00.....	986
201.3	OFFERTA MINIMA € 174.750,00	986
LOTTO 21	– POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "691".....	987
202	DESCRIZIONE DEI BENI.....	987
203	CONFINI.....	987
204	DATI CATASTALI	987
204.1	P.LLA 165 SUB. 691 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	987
204.2	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	987
205	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	990
205.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	990
205.2	RISPONDENZA EDILIZIA ED URBANISTICA	993
206	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	993
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.... 993		
206.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	993
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	994
206.2	TRASCRIZIONI CONTRO	995

206.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1002
207	VINCOLI	1006
208	GRAVAMI E SERVITÙ	1006
208.1	CONVENZIONE.....	1006
208.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	1007
209	CONDOMINIO	1008
210	METODOLOGIA ESTIMATIVA	1008
210.1	VALORE DI MERCATO.....	1008
210.2	VALORE A BASE D'ASTA	1009
210.3	OFFERTA MINIMA.....	1010
211	CONCLUSIONI	1010
211.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 10.000,00.....	1010
211.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 9.000,00.....	1010
211.3	OFFERTA MINIMA € 6.750,00.....	1010
LOTTO 22	– POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “692”	1012
212	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1012
213	CONFINI.....	1012
214	DATI CATASTALI	1012
214.1	P.LLA 165 SUB. 692 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1012
214.2	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	1012
215	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	1015
215.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	1015
215.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	1018
216	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	1018
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO..	1018
216.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	1018
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	1019
216.2	TRASCRIZIONI CONTRO	1020
216.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1027
217	VINCOLI	1031
218	GRAVAMI E SERVITÙ	1031
218.1	CONVENZIONE.....	1031
218.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	1032
219	CONDOMINIO	1033
220	METODOLOGIA ESTIMATIVA	1033
220.1	VALORE DI MERCATO.....	1033

220.2	VALORE A BASE D'ASTA	1034
220.3	OFFERTA MINIMA.....	1035
221	CONCLUSIONI	1035
221.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 10.000,00.....	1035
221.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 9.000,00.....	1035
221.3	OFFERTA MINIMA € 6.750,00.....	1035
LOTTO 23	– POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “693”	1037
222	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1037
223	CONFINI.....	1037
224	DATI CATASTALI	1037
224.1	P.LLA 165 SUB. 693 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1037
224.2	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	1037
225	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	1040
225.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	1040
225.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	1043
226	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	1043
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO..	1043
226.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	1043
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	1044
226.2	TRASCRIZIONI CONTRO	1045
226.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1052
227	VINCOLI	1056
228	GRAVAMI E SERVITÙ	1056
228.1	CONVENZIONE.....	1056
228.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	1057
229	CONDOMINIO	1058
230	METODOLOGIA ESTIMATIVA	1058
230.1	VALORE DI MERCATO.....	1058
230.2	VALORE A BASE D'ASTA	1059
230.3	OFFERTA MINIMA.....	1060
231	CONCLUSIONI	1060
231.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 10.000,00.....	1060
231.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 9.000,00.....	1060
231.3	OFFERTA MINIMA € 6.750,00.....	1060
LOTTO 24	– POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “694”	1062
232	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1062

233	CONFINI.....	1062
234	DATI CATASTALI	1062
234.1	P.LLA 165 SUB. 691 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1062
234.2	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	1062
235	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	1065
235.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	1065
235.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA	1068
236	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI	1068
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO..	1068
236.1	TRASCRIZIONI A FAVORE	1068
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	1069
236.2	TRASCRIZIONI CONTRO	1070
236.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1077
237	VINCOLI	1081
238	GRAVAMI E SERVITÙ	1081
238.1	CONVENZIONE.....	1081
238.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	1082
239	CONDOMINIO	1083
240	METODOLOGIA ESTIMATIVA	1083
240.1	VALORE DI MERCATO.....	1083
240.2	VALORE A BASE D'ASTA	1084
240.3	OFFERTA MINIMA.....	1085
241	CONCLUSIONI	1085
241.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 14.000,00.....	1085
241.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 12.600,00.....	1085
241.3	OFFERTA MINIMA € 9.450,00	1085
LOTTO 25	– RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA	1087
242	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1087
243	CONFINI.....	1090
244	DATI CATASTALI	1090
244.1	P.LLA 366 (RTA).....	1090
244.2	P.LLA 165 SUB. 696 (UNITÀ IMMOBILIARE DESTINATA A RTA ADIBITA A “BAR – LOCALI A COMUNE E CORTE)	1090
244.3	P.LLA 165 SUB. 673 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1090
244.4	P.LLA 165 SUB. 674 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.5	P.LLA 165 SUB. 675 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.6	P.LLA 165 SUB. 676 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091

244.7	P.LLA 165 SUB. 677 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1091
244.8	P.LLA 165 SUB. 678 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1091
244.9	P.LLA 165 SUB. 679 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1091
244.10	P.LLA 165 SUB. 680 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1091
244.11	P.LLA 165 SUB. 681 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1091
244.12	P.LLA 165 SUB. 682 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1091
244.13	P.LLA 165 SUB. 683 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1091
244.14	P.LLA 165 SUB. 684 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1091
244.15	P.LLA 165 SUB. 685 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1091
244.16	P.LLA 165 SUB. 686 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1092
244.17	P.LLA 165 SUB. 687 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1092
244.18	P.LLA 165 SUB. 688 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1092
244.19	P.LLA 165 SUB. 689 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1092
244.20	P.LLA 165 SUB. 690 (POSTO AUTO SCOPERTO)	1092
244.21	P.LLA 165 SUB. 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)	1092
244.22	P.LLA 367 SUB. 601 (LOCALE TECNICO)	1092
244.23	P.LLA 367 SUB. 602 (LOCALE TECNICO)	1092
244.24	P.LLA 303	1092
244.25	P.LLA 332	1092
244.26	P.LLA 339	1092
244.27	P.LLA 570	1093
245	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	1093
245.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA	1093
245.2	RISPONDERIA EDILIZIA ED URBANISTICA	1096
246	TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI	1099
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO..	1099
246.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE	1099
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO	1100
246.2	TRASCRIPTIONI CONTRO	1101
246.3	ISCRIZIONI CONTRO	1112
247	VINCOLI	1127
248	GRAVAMI E SERVITÙ	1127
248.1	CONVENZIONE	1127
248.2	DESTINAZIONE D'USO A RTA	1128
248.3	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO	1128
248.4	SERVITÙ DI PASSO	1130
248.5	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	1130
248.6	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO	1130
248.7	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI	1130

249	CONDOMINIO	1130
250	METODOLOGIA ESTIMATIVA	1131
250.1	VALORE DI MERCATO	1131
250.2	VALORE A BASE D'ASTA	1137
250.3	OFFERTA MINIMA.....	1137
251	CONCLUSIONI	1138
251.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 1.500.000,00	1138
251.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 1.290.000,00	1138
251.3	OFFERTA MINIMA € 967.500,00	1138
LOTTO 26	– TERRENO SUSCETTIBILE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA	1139
252	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1139
253	CONFINI.....	1139
254	DATI CATASTALI	1140
254.1	P.LLA 158 SUB. 601.....	1140
254.2	P.LLA 158 SUB. 602.....	1140
254.3	P.LLA 158 SUB. 603.....	1140
254.4	P.LLA 158 SUB. 604.....	1140
254.5	P.LLA 158 SUB. 605.....	1140
254.6	P.LLA 158 SUB. 606.....	1140
254.7	P.LLA 158 SUB. 607.....	1140
254.8	P.LLA 158 SUB. 608.....	1140
254.9	P.LLA 238 SUB. 602.....	1140
254.10	P.LLA 238 SUB. 603.....	1141
254.11	P.LLA 238 SUB. 604.....	1141
254.12	P.LLA 238 SUB. 605.....	1141
254.13	P.LLA 55.....	1141
254.14	P.LLA 298.....	1141
254.15	P.LLA 299.....	1141
254.16	P.LLA 305.....	1141
254.17	P.LLA 306.....	1141
254.18	P.LLA 307.....	1141
254.19	P.LLA 308.....	1141
254.20	P.LLA 328.....	1141
254.21	P.LLA 334.....	1141
254.22	P.LLA 335.....	1142
254.23	P.LLA 336.....	1142
254.24	P.LLA 341.....	1142
254.25	P.LLA 364.....	1142
254.26	P.LLA 569.....	1142

255	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	1142
255.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	1142
255.2	RISPONDEZA EDILIZIA ED URBANISTICA	1145
256	TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI	1145
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO..		1145
256.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE	1146
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO		1147
256.2	TRASCRIPTIONI CONTRO	1148
256.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1158
257	VINCOLI	1170
258	GRAVAMI E SERVITÙ	1171
258.1	CONVENZIONE.....	1171
258.2	SERVITÙ DI PASSO	1172
258.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO	1172
259	METODOLOGIA ESTIMATIVA	1172
259.1	VALORE DI MERCATO.....	1172
259.2	VALORE A BASE D'ASTA	1178
259.3	OFFERTA MINIMA.....	1179
259.4	VALORE A BASE D'ASTA	1183
259.5	OFFERTA MINIMA.....	1184
260	CONCLUSIONI	1184
260.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 2.670.000,00	1184
260.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 2.300.000,00.....	1184
260.3	OFFERTA MINIMA € 1.725.000,00	1184
261	QUADRO RIASSUNTIVO VALORI STIMATI – LOTTI DA 1 A 26	1186
262	ALLEGATI	1190
262.1	COMUNE – DOCUMENTAZIONE PRATICHE EDILIZIE	1190
262.2	AGENZIA DELLE ENTRATE – SPI	1190
262.3	LOTTO 1 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.4	LOTTO 2 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.5	LOTTO 3 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.6	LOTTO 4 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.7	LOTTO 5 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.8	LOTTO 6 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.9	LOTTO 7 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.10	LOTTO 8 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.11	LOTTO 9 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.12	LOTTO 10 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1190
262.13	LOTTO 11 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191

262.14	LOTTO 12 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.15	LOTTO 13 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.16	LOTTO 14 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.17	LOTTO 15 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.18	LOTTO 16 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.19	LOTTO 17 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.20	LOTTO 18 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.21	LOTTO 19 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.22	LOTTO 20 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.23	LOTTO 21 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1191
262.24	LOTTO 22 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1192
262.25	LOTTO 23 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1192
262.26	LOTTO 24 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1192
262.27	LOTTO 25 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1192
262.28	LOTTO 26 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1192
262.29	VARIE – REGOLAMENTO DI CONDOMINO.....	1192



Il sottoscritto **Antonino Bonarrigo**, geometra libero professionista, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n° 730, con studio in Cecina, Via G. Verga n° 7, in qualità di esperto stimatore incaricato,

premesse

- che il Curatore del fallimento intestato, Dott. Michele Lorenzini, comunicava allo scrivente il conferimento dell'incarico quale esperto stimatore dei beni immobili ricadenti nella procedura in oggetto;
- che lo scrivente, effettuava la ricognizione dei beni immobili ricadenti nella procedura, effettuando più sopralluoghi, vista le dimensioni del complesso che si trova nel Comune di Cecina, lungo la via Gorizia, procedendo alle verifiche ed ai rilievi di rito;

visto

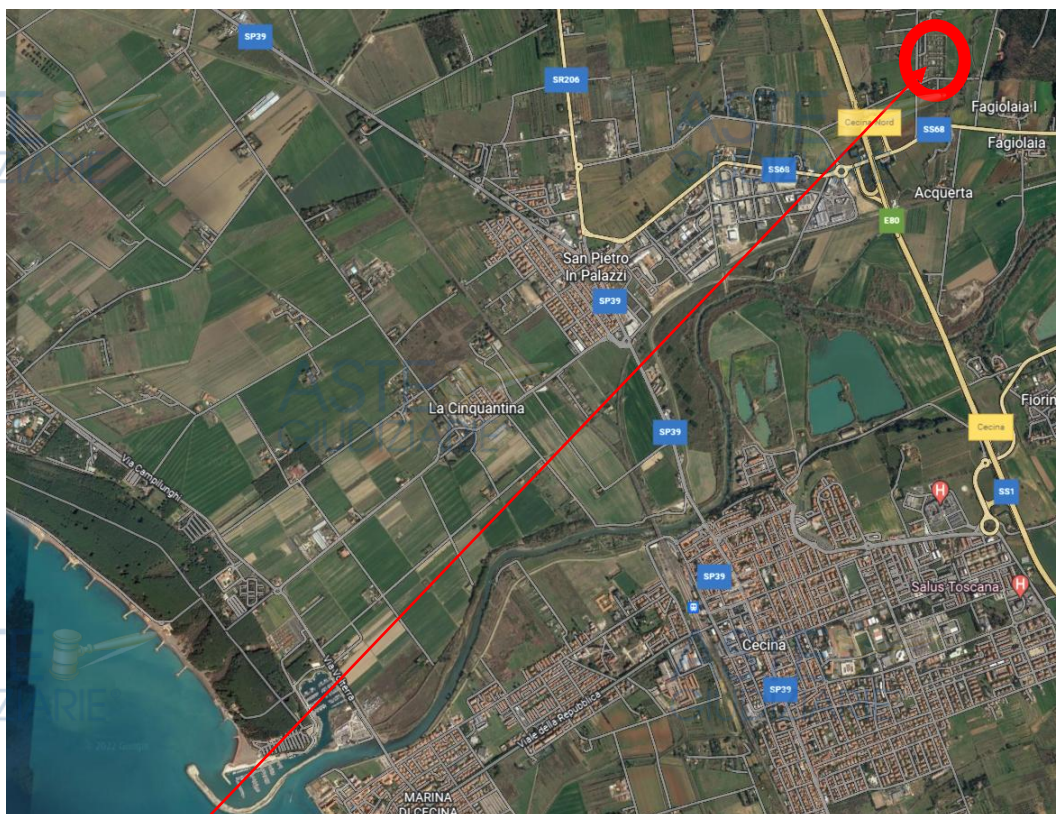
l'esito degli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno - Territorio Catasto, l'Agenzia delle Entrate di Livorno - Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare ed il Comune di Cecina, considerato che i quesiti posti sono i seguenti:

- *procedere alla stima del valore di mercato dei beni immobili di proprietà della società fallita e alla verifica della loro conformità edilizia e urbanistica oltre agli accertamenti ipotecarie e catastali di rito;*

Per quanto sopra premesso, visto e considerato lo scrivente espone quanto segue.

1 UBICAZIONE DEI BENI

Ricadono nella procedura in oggetto immobili posti nel Comune di Cecina lungo via Gorizia.



Ubicazione

Gli immobili in argomento sono inseriti in un complesso turistico ricettivo e comprendono:

- venti unità abitative destinate a CAV⁽¹⁾ compreso due posti auto

⁽¹⁾ ndr. la Legge Regione Toscana n° 61/2024 definisce le "CAV - Case e Appartamenti per Vacanze" le unità immobiliari composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma,

per ciascuna unità abitativa;

- ventidue unità abitative destinata a RTA⁽²⁾ oltre ad una unità immobiliare adibita a reception, una unità immobiliare adibita a "bar e locali comuni a disposizione della RTA", e diciassette posti auto scoperti accatastati;
- terreni con potenziale capacità edificatoria per complessivi 7.025,72 mq con destinazione turistico ricettivo.

Il complesso turistico è recente costruzione e si inserisce in un contesto ambientale di pregio per essere in un ambito rurale con ampi spazi verdi a disposizione, una vista panoramica su area boschiva ma allo stesso tempo ben raggiungibile dalla SP Variante Aurelia il cui svincolo dista circa 500 mt e dalle principali vie di transito verso l'entroterra, Volterra e Pisa. Dal complesso turistico si raggiunge in cinque minuti di auto sia Marina di Cecina che il centro di Cecina con tutti i servizi infrastrutturali connessi.

gestite unitariamente in forma imprenditoriale e collocate in un unico edificio o al più in un unico complesso immobiliare, per fornire alloggio ad un unico equipaggio di turisti per singola casa o appartamento.

⁽²⁾ ndr. la Legge Regione Toscana n° 61/2024 definisce le "RTA - Residenze Turistico Alberghiere" le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, ubicate in uno o più stabili, o parti di stabili, che offrono alloggio in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina e locale bagno riservato, nonché altri servizi accessori.

2 FORMAZIONE DI LOTTI OMOGENEI

Vista la consistenza e la dislocazione dei beni, si ritiene opportuno procedere alla formazione di complessivi 26 lotti omogenei, e più precisamente: 20 lotti riguardanti le unità immobiliare adibite a CAV; 4 lotti riguardanti 4 posti auto scoperti; 1 lotto riguardante la Residenza Turistico Alberghiera; 1 lotto riguardante i terreni suscettibili di capacità edificatoria.

Si riporta di seguito l'elenco dei lotti:

2.1 LOTTO 1 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "606" (INT. 6) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "661 E 662"

2.2 LOTTO 2 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "607" (INT. 7) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "663 E 664"

2.3 LOTTO 3 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "608" (INT. 8) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "633 E 634"

2.4 LOTTO 4 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "612" (INT. 12) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "649 E 650"

2.5 LOTTO 5 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "613" (INT. 13) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "647 E 648"

2.6 LOTTO 6 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA

COL SUB. "614" (INT. 14) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "645 E 646"

2.7 LOTTO 7 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA
COL SUB. "615" (INT. 15) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "643 E 644"

2.8 LOTTO 8 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA
COL SUB. "616" (INT. 16) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "635 E 636"

2.9 LOTTO 9 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA
COL SUB. "619" (INT. 19) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "639 E 640"

2.10 LOTTO 10 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA
COL SUB. "620" (INT. 20) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "637 E 638"

2.11 LOTTO 11 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA
COL SUB. "621" (INT. 21) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "665 E 666"

2.12 LOTTO 12 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA
COL SUB. "622" (INT. 22) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "667 E 668"

2.13 LOTTO 13 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA
COL SUB. "623" (INT. 23) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "669 E 670"

2.14 LOTTO 14 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA

COL SUB. "624" (INT. 24) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON SUBB. "671 E 672"

2.15 LOTTO 15 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA

COL SUB. "625" (INT. 25) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "641 E 642"

2.16 LOTTO 16 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA

COL SUB. "601" (INT. 1) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "651 E 652"

2.17 LOTTO 17 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA

COL SUB. "602" (INT. 2) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "653 E 654"

2.18 LOTTO 18 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA

COL SUB. "603" (INT. 3) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "655 E 656"

2.19 LOTTO 19 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA

COL SUB. "604" (INT. 4) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "657 E 658"

2.20 LOTTO 20 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA

COL SUB. "605" (INT. 5) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI
CON I SUBB. "659 E 660"

2.21 LOTTO 21 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "691"

2.22 LOTTO 22 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "692"

2.23 LOTTO 23 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "693"

2.24 LOTTO 24 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "694"

2.25 LOTTO 25 – RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA

2.26 LOTTO 26 – TERRENO SUSCETTIBILE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA