TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Lamagna Alessio, nell'Esecuzione Immobiliare 101/2023 del R.G.E.

contro

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

SOMMARIO

Incarico 7

Premessa 7

Descrizione 7

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 7

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 7

Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 7

Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 7

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 8

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 8

Lotto Unico 8

Completezza documentazione ex art. 567 8

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 8

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 8

Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 8

Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 8

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 9

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 9

Titolarità 9

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 9

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 9

Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 9

Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 10

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 10

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 10

Confini 11

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 11

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 11

Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 11

Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 11

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 11

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 11

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Consistenza 11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 12
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 13
Cronistoria Dati Catastali 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 14
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 14
Dati Catastali 15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 16
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 18
Precisazioni 18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 18
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 18
Patti 19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 19

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 19
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 19
Stato conservativo 19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 19
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Parti Comuni 20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Servitù, censo, livello, usi civici 20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 21
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 21
Caratteristiche costruttive prevalenti 21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 21
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 22

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 22
Stato di occupazione 22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 23
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 23
Provenienze Ventennali 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 25
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 28
Formalità pregiudizievoli 29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 29
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 29
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 30
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 30
Normativa urbanistica 30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 31
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 31
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 32
Regolarità edilizia 32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 32

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 33
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 33
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 36
Vincoli od oneri condominiali 36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 36
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 36
Bene N° 3 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 36
Bene N° 4 - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99 37
Stima / Formazione lotti 37
Riepilogo bando d'asta 41
Lotto Unico 41
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 101/2023 del R.G.E. 43
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 575.000,00 43

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

INCARICO

All'udienza del 17/04/2004, il sottoscritto Ing. Lamagna Alessio, con studio in Via Pierin del Vaga, 6 - 56100 - Pisa (PI), email ing.alessiolamagna@gmail.com, PEC alessio.lamagna@ingpec.eu, Tel. 3496058656, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Appartamento composto da ingresso, soggiorno, sala, cucina e bagno a piano terra; a piano primo disimpegno, tre camere da letto, due bagni, balcone e ripostiglio; a piano secondo due soffitte e ripostiglio, il tutto collegato da scala interna.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Appartamento composto da soggiorno, cottura-pranzo a piano terra, a piano primo camera e bagno il tutto collegato da scala interna esclusiva.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Locale ad uso Bagno e Cucina adiacente al fabbricato principale con fabbricato staccato ad uso Autorimessa e corte esclusiva.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Garage con corte pertinenziale esclusiva e con ripostiglio a piano seminterrato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Trattasi di area scoperta e stradina di accesso alla proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Terreno agricolo.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

- [redacted] (Proprietà 5/6)
  Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Nuda proprietà 1/6)
  Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Usufrutto 1/6)
  Codice fiscale: [redacted]

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

- [redacted] (Usufrutto 1/6)
  Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Proprietà 5/6)
  Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Nuda proprietà 1/6)
  Codice fiscale: [redacted]

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

- [redacted] (Usufrutto 1/6)
  Codice fiscale: [redacted]

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

- [redacted] (Proprietà 5/6)
  Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Nuda proprietà 1/6)
  Codice fiscale: [redacted]

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

- [redacted] (Usufrutto 1/3)
  Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Nuda proprietà 1/3)
  Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Proprietà 2/3)
  Codice fiscale: [redacted]

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

- [redacted] (Usufrutto 1/6)
  Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Proprietà 5/6)
  Codice fiscale [redacted]
- [redacted] (Nuda proprietà 1/6)
  Codice fiscale [redacted]

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

- [redacted] (Usufrutto 1/6)
  Codice fiscale: [redacted]
- [redacted] (Proprietà 5/6)
  Codice fiscale [redacted]
- [redacted] (Nuda proprietà 1/6)
  Codice fiscale: [redacted]

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

A Nord ed Est part.810, a sud part.237 sub.6.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

A Nord part.810, a sud part.237 sub.6, a est part.234 sub.4.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

A nord con part.228 e 832, a sud con part.996 ad est con part.237 e part.810.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

A nord con part.988, a sud con part.874, ad est con part.236.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

A nord part.236, a sud part.237, ad est Via Cerretti.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

a Nord part.226,227 e 228, a sud part.995, ad est part.834.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	63,00 mq	80,00 mq	1	80,00 mq	2,70 m	T
Abitazione	66,50 mq	81,00 mq	1	81,00 mq	2,95 m	1
Balcone	6,00 mq	6,00 mq	0,3	1,80 mq	0,00 m	1
Soffitta	90,00 mq	106,00 mq	0,5	53,00 mq	160,00 m	2
			Totale superficie convenzionale:	215,80 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	215,80 mq		

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Per il calcolo della consistenza immobiliare si è fatto riferimento al D.P.R.138/1998 e alle Indicazioni OMI.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	31,50 mq	42,00 mq	1	42,00 mq	2,69 m	T
Abitazione	19,10 mq	24,50 mq	1	24,50 mq	3,00 m	1
			Totale superficie convenzionale:	**66,50 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**66,50 mq**		

Per il calcolo della consistenza immobiliare si è fatto riferimento al D.P.R.138/1998 e alle Indicazioni OMI.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cucina-Bagno	30,70 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,35 m	T
Autorimessa	85,00 mq	99,00 mq	1	99,00 mq	2,50 m	T
Resede	720,00 mq	720,00 mq	0,1	72,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**209,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**209,00 mq**		

Per il calcolo della consistenza immobiliare si è fatto riferimento al D.P.R.138/1998 e alle Indicazioni OMI.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	36,00 mq	42,00 mq	1	42,00 mq	3,62 m	T
Resede	15,50 mq	15,50 mq	0,1	1,55 mq	0,00 m	T

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Ripostiglio	16,00 mq	19,00 mq	0,25	4,75 mq	1,80 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**48,30 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**48,30 mq**		

Per il calcolo della consistenza immobiliare si è fatto riferimento al D.P.R.138/1998 e alle Indicazioni OMI.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area scoperta	100,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**100,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**100,00 mq**		

L'area della particella risulta essere di circa 100mq.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1600,00 mq	1600,00 mq	1	1600,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**1600,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**1600,00 mq**		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/12/1998** al **14/05/2024**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 13, Part. 237, Sub. 4

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

	[redacted]	Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 Rendita € 715,55 Piano T-1-2

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/12/1998** al **14/05/2024**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 13, Part. 237, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 200,64 Piano T-1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/12/1998** al **14/05/2024**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 13, Part. 834 Categoria C2 Cl.1, Cons. 36 Superficie catastale 87 mq Rendita € 66,93 Piano T

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/12/1998** al **14/05/2024**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 13, Part. 832 Categoria C6 Cl.4, Cons. 52 Rendita € 126,22 Piano S1-T

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **18/11/1996** al **14/05/2024**	[redacted]	Catasto **Terreni** Fg. 13, Part. 810 Qualità Rel. Ente Urb. Superficie (ha are ca) 30mq

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **20/11/2003** al **12/08/2004**	[redacted]	Catasto **Terreni** Fg. 13, Part. 833 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2030mq

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

		Reddito dominicale € 6,81 Reddito agrario € 4,19
Dal **12/08/2004** al **14/05/2024**	[redacted]	Catasto **Terreni** Fg. 13, Part. 880 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 1600 Reddito dominicale € 5,37 Reddito agrario € 3,31

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	237	4		A2	2	8,5		715,55 €	T-1-2	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	237				Ente Urbano		0-2-43 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Planimetria non corrispondente a quanto rilevato sul posto. Necessita pratica di aggiornamento catastale.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	237	5		A2	1	3		200,64 €	T-1	

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	237				Ente Urbano		0-2-43 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Rilevate alcune incongruenze rispetto alla planimetria catastale depositata. Necessita pratica di aggiornamento catastale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	834			C2	1	36	87 mq	66,93 €	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	834				Ente Urbano		0-8-60 mq			
13	873				Fabb. Rurale		0-0-73 mq			
13	874				Fabb. Rurale		0-0-37 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Planimetria non corrispondente a quanto rilevato sul posto. Necessita pratica di aggiornamento catastale.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	832			C6	4	52		126,22 €	S1-T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	832				Ente Urbano		0-0-44 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rileva presenza di soppalco all'interno del locale a piano terra. Necessita pratica di aggiornamento catastale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	810				Rel. Ente Urb.		30mq mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Superficie errata della particella. Necessaria pratica di aggiornamento catastale ed allineamento catasto fabbricati e terreni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	880				Seminativo arborato	3	1600 mq	5,37 €	3,31 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna precisazione

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna precisazione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna precisazione.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna precisazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna precisazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Nessuna precisazione.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessun patto.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessun patto.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessun patto.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessun patto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessun patto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessun patto.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

L'unità ad uso abitativo risulta in discrete condizioni manutentive. Si rilevano comunque alcuni punti in cui sono presenti efflorescenze dovute ad umidità di risalita e condensa e lesioni su prospetto nord.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

L'unità ad uso abitativo risulta in discrete condizioni manutentive. Si rilevano comunque alcuni punti in cui sono presenti efflorescenze dovute ad umidità di risalita e condensa e lesioni su prospetti nord ed est.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Le unità si presentano in discrete condizioni manutentive. La resede antistante il locale Cucina-bagno presenta delle lesioni all'altezza della sottostante autorimessa.

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

L' unità si presenta in discrete condizioni manutentive.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

L'area è in discrete condizioni manutentive.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Il terreno si trova in discrete condizioni manutentive.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Non ci sono parti comuni.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Non ci sono parti comuni.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna parte comune.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna parte comune.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna parte comune.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna parte comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Non ci sono servitù.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Nessuna servitù.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna servitù.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna servitù.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna servitù.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Nessuna servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Fondazioni: Non rilevabili.
Esposizione: Nord-Est.
Altezza interna utile: a piano terra variabile da 263cm a 270cm, a piano primo variabile 293cm-303cm.
Str. verticali: Muratura intonacata internamente ed esternamente.
Solai: Latero-cementizi.
Pavimentazione interna unità abitativa: Ceramica.
Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in legno con vetro doppio e persiane, infissi interni in legno.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico ed idrico sottotraccia, impianto termico con radiatori in ghisa in tutta la casa.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Fondazioni: Non rilevabili.
Esposizione: Nord-Ovest.
Altezza interna utile: a piano terra variabile da 267cm a 269cm, a piano primo 300cm.
Str. verticali: Muratura intonacata internamente ed esternamente.
Solai: Latero-cementizi.
Pavimentazione interna unità abitativa: Ceramica.
Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in legno con vetro doppio e persiane, infissi interni in legno.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico ed idrico sottotraccia.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Per i locali ad uso bagno-cucina:

Fondazioni: Non rilevabili.
Esposizione: Ovest.
Altezza interna utile media: 235cm.
Str. verticali: Muratura intonacata internamente ed esternamente.
Solaio di copertura ligneo.
Pavimentazione interna: Ceramica.
Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in legno, infissi interni in legno.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico ed idrico sottotraccia.

Per i locali ad uso Garage:

Fondazioni: Non rilevabili.
Esposizione: Ovest.
Altezza interna utile media: 250cm.
Str. verticali: Struttura in cemento armato.
Solaio di copertura laterocementizia.
Infissi esterni ed interni: Metallo.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Fondazioni: Non rilevabili;
Esposizione: Est-Ovest;
Altezza interna utile media: 355cm;
Str. verticali: Muratura intonacata non intonacata;
Solai: lignei di copertura e laterocementizio di piano;
Pavimentazione interna unità: battuto in cemento.
Infissi esterni ed interni: Metallo

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Trattasi di area asfaltata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Trattasi di terreno agricolo.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Immobili occupati dall'esecutato.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Occupato dall'esecutato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Occupato dall'esecutato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Occupato dall'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **15/12/1998** al **29/04/2004**	[redacted]	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/04/2004** al **10/10/2020**	[redacted]	**Domanda (Comprese le denunzie per variazioni)**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **10/10/2020**	[redacted]	**Ricongiungimento di Usufrutto**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **15/12/1998** al **29/04/2004**	[redacted]	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

	[redacted]				
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/04/2004** al **10/10/2020**	[redacted]	**Domanda (Comprese le denunzie per variazioni)**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **10/10/2020**	[redacted]	**Ricongiungimento di usufrutto**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **15/12/1998** al **29/04/2004**	[redacted]	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

	[redacted]				
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/04/2004** al **10/10/2020**	[redacted]	**Domanda (Comprese le denunzie per variazioni)**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **10/10/2020**	[redacted]	**Ricongiungimento di Usufrutto**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **15/12/1998** al **29/04/2004**	[redacted]	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Dal **29/04/2004** al **10/10/2020**	[redacted]	**Domanda (Comprese le denunzie per variazioni)**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **10/10/2020**	[redacted]	**Ricongiungimento di Usufrutto**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/04/1996** al **29/04/2004**	[redacted]	**Atto di identificazione Catastale**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/04/2004** al **10/10/2020**	[redacted]	**Domanda (comprese le denunzie per variazioni)**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

	[redacted]				
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **10/10/2020**	[redacted]	Ricongiungimento di Usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **11/12/1993** al **29/04/2004**	[redacted]	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **29/04/2004** al **10/10/2020**	[redacted]	Domanda (Comprese le denunzie per variazione)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

	[redacted]				
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **10/10/2020**	[redacted]	Ricongiungimento di Usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a Pisa il 01/10/2009
  Reg. gen. 19463 - Reg. part. 3772
  Importo: € 520.000,00

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Pisa il 06/06/2023
  Reg. gen. 10907 - Reg. part. 7969

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Pisa il 06/06/2023
  Reg. gen. 10907 - Reg. part. 7969

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Pisa il 06/06/2023
  Reg. gen. 10907 - Reg. part. 7969

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a Pisa il 01/10/2009
  Reg. gen. 19463 - Reg. part. 3772
  Importo: € 520.000,00

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Pisa il 06/06/2023
  Reg. gen. 10907 - Reg. part. 7969

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Pisa il 06/06/2023
  Reg. gen. 10907 - Reg. part. 7969

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Pisa il 06/06/2023
  Reg. gen. 10907 - Reg. part. 7969

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti:

- in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente".
- Edifici di interesse testimoniale (Art.22)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti:

- in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente".
- Edifici di interesse testimoniale (Art.22)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti:

- in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente".

Si veda anche C.D.U. allegato alla presente.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti:

- in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente".

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti:

- in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente".

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Si veda anche C.D.U. allegato alla presente.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti:

- in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato"
- in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Riqualificazione insediativa e territoriale" – "Verde privato"
- parte in "Sistema collinare delle Cerbaie" – "Subsistema della collina abitata (E2)"

Si veda anche C.D.U. allegato alla presente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

I provvedimenti edilizi che si sono susseguiti nel tempo sono:
- Concessione Edilizia in Sanatoria n.525 del 05/02/1996 (Domanda di Condono n.87/1986) riguardante Costruzione Accessori e Ristrutturazione di Abitazione;
- Prat.Edilizia n.14/1987, Segnalazione di esecuzione opere interne (Art.26 J.47/85);
- D.I.A. n.148/2001 del 21/05/2001 e successive Varianti 01/148_V101 del 02/10/2001 e 01/148_V102 del 03/10/2001 con Certificato di Ultimazione Lavori e Dichiarazione di Conformità con prot.005277 del 21/04/2004.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si rilevano differenti misure in alcuni locali del piano terra e primo, altezza della cucina inferiore a 270cm.
Si segnala inoltre che la D.I.A. n.01/148 prevedeva opere strutturali inerenti modifiche prospettiche e su setto interno a piano terreno; è stata quindi reperita prat.sismica n.1011/2001 (Realizzazione apertura a fabbricato a civile abitazione) dal quale risulta, appunto, che l'unica opera strutturale denunciata è quella relativa a modifica su parete posta a piano terra, non prendendo in considerazione, quindi le opere relative a modifiche

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

prospettiche sopra citate.
Le sopracitate difformità dovranno essere regolarizzate mediante pratica di Sanatoria accompagnate, eventualmente, da Sanatoria Sismica.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

I provvedimenti edilizi che si sono susseguiti nel tempo sono:
- Concessione Edilizia in Sanatoria n.525 del 05/02/1996 (Domanda di Condono n.87/1986) riguardante Costruzione Accessori e Ristrutturazione di Abitazione;
- Prat.Edilizia n.14/1987, Segnalazione di esecuzione opere interne (Art.26 J.47/85);
- Prat.Edilizia n.97/050 - Concessione Edilizia 1997/028 del 26/04/1997, inerente Ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di locali agricoli per la realizzazione di appartamento di abitazione, successiva Variante P.E. 97/050V197 del 28/06/1997, successiva Denuncia di Fine Lavori prot.383 del 12/01/1999, ed Attestazione del Comune di Santa Maria a Monte del 22/03/1999 circa il decorso dei termini inenrete la presentazione della domanda di Agibilità (prot.383 del 12/01/1999).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

A piano terra si ravvisa alterra interna inferiore a 270cm (media 268cm), rientratnte comunque in tolleranza ai sensi dell'art.34bis del D.P.R 380/2001; si rilevano inoltre alcune differenze nelle misure dei locali allo stesso piano.
A piano primo si rileva demolizione della parete divisoria tra vano scale e Camera.
Si segnala, inoltre, che nella concessione di cui alla Prat.Edilizia n.97/050 in merito all'area da destinare a parcheggio il tecnico precisa "..esiste un'ampia area avente quella specifica destinazione.. "; tale area con ogni probabilità è l'attuale part.834 interessata da interventi edilizi successivi.
Le sopracitate difformità andranno regolarizzate mediante pratica di sanatoria andando, fra l'altro,a ridefinire l'area destinata a parcheggio dell'unità in oggetto.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

Per quel che riguarda il locale ad uso Bagno e Cucina adiacente al fabbricato principale, i provvedimenti edilizi che si sono susseguiti nel tempo sono:

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

- Concessione Edilizia in Sanatoria n.525 del 05/02/1996 (Domanda di Condono n.87/1986) riguardante Costruzione Accessori e Ristrutturazione di Abitazione;
- Prat.Edilizia n.97/050 - Concessione Edilizia 1997/028 del 26/04/1997, inerente Ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di locali agricoli per la realizzazione di appartamento di abitazione, successiva Variante P.E. 97/050V197 del 28/06/1997, successiva Denuncia di Fine Lavori prot.383 del 12/01/1999, ed Attestazione del Comune di Santa Maria a Monte del 22/03/1999 circa il decorso dei termini inenrete la presentazione della domanda di Agibilità (prot.383 del 12/01/1999);
- D.I.A. n.148/2001 del 21/05/2001 e successive Varianti 01/148_V101 del 02/10/2001 e 01/148_V102 del 03/10/2001 con Certificato di Ultimazione Lavori e Dichiarazione di Conformità con prot.005277 del 21/04/2004.

Per quel che riguarda l'Autorimessa, i provvedimenti edilizi che si sono susseguiti nel tempo sono:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n.525 del 05/02/1996 (Domanda di Condono n.87/1986) riguardante Costruzione Accessori e Ristrutturazione di Abitazione;
- Prat.Edilizia n.2001/263 - D.I.A. prot.11026 del 08/08/2001 inerente Sistemazioni esterne, demolizione tettoia e successiva realizzazione di Autorimessa - in essa si specifica che quanto in oggetto è di pertinenza esclusiva della part.237 sub.4;
- Prat. Edilizia n.02/252 - Concessione Edilizia in Sanatoria n.03/036 del 13/06/2003 per Modifiche interne, esterne e volumetriche relative all'Autorimessa (Il provvedimento relativo al Rilascio della concessione stessa è stato fornito dall'esecutato al sottoscritto in quanto non era emerso a seguito di Accesso Atti);
- Certificato di Ultimazione Lavori e Dichiarazione di Conformità con prot.005277 del 21/04/2004.

Relativamente alla resede ed alle sistemazioni esterne i provvedimenti edilizi che si sono susseguiti nel tempo sono:

- Prat.Edilizia n.2002/070 - Sanatoria per realizzazione Recinzione (pratica NON reperita come da Dichiarazione di non reperibilità ricevuta dal Comune di Santa Maria a Monte del 06/11/2024);
- Prat.Edilizia n.2005/95 - D.I.A. per montaggio elementi lignei per gazebo e copertura ombreggiante.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In merito al locale ad uso Bagno e Cucina adiacente al fabbricato principale si ravvisa, rispetto alla D.I.A. 148/2001 differente altezza interna con la cucina che non ha una altezza media di 270cm.
Si segnala inoltre che non è stata reperita pratica sismica riguardante la ristrutturazione dei locali in oggetto nel 2001.
Le sopracitate difformità dovranno essere regolarizzate mediante pratica di sanatoria accompagnata eventualente da Sanatoria sismica, cui dovrà seguire nuova agibilità.

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

In merito all'Autorimessa si rilevano, rispetto alla Prat. Edilizia n.02/252 - Concessione Edilizia in Sanatoria n.03/036 del 13/06/2003 alcune differenze su misure interne. Si segnala però che, a seguito di Accesso atti pratiche sismiche, il sottoscritto ha trovato unicamente la pratica sismica originaria n.1728/2001 (deposito avvenuto con prot.14243 del 25/09/2001 e collaudo del 08/10/2002) legata alla D.I.A. 2001/263 non rinvenendo, quindi, sanatorie sismiche che avrebbero dovuto accompagnare la Richiesta di Sanatoria sopra menzionata.
Tutto quanto sopra premesso si ritiene che debba essere richiesta nuovamente Sanatoria dell'immobile unitamente a Sanatoria Sismica cui dovrà seguire nuova agibilità.

In merito alla resede non essendo stata reperita pratica edilizia relativa alle recinzioni si dovrà precedere a Sanatoria delle stesse.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

I provvedimenti edilizi che si sono susseguiti nel tempo sono:
- Concessione Edilizia in Sanatoria n.305 del 29/04/1995 (Domanda di Condono n.67/1986) riguardante Costruzione Locale Ricovero macchine agricole;
- Prat.Edilizia n.2001/085 D.I.A. prot.4228 del 27/03/2001 (inerente lavori di Manutenzione straordinaria) con Comunicazione di Fine Lavori - Certificato di Conformità con prot.009688 del 12/07/2001.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Rispetto alla Prat.Edilizia n.2001/085 si ravvisa:

- Differenza su altezze interne;
- Realizzazione di soppalco in struttura metallica.

e sopracitate difformità dovranno essere regolarizzate mediante pratica di sanatoria.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

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

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

- Prat.Edilizia n.2001/433 - D.I.A. per realizzazione di passo carrabile (pratica NON reperita come da Dichiarazione di non reperibilità ricevuta dal Comune di Santa Maria a Monte del 06/11/2024);
- Prat.Edilizia n.2002/070 - Sanatoria per realizzazione Recinzione (pratica NON reperita come da Dichiarazione di non reperibilità ricevuta dal Comune di Santa Maria a Monte del 06/11/2024).

Non essendo stata reperita pratica edilizia relativa alle recinzioni ed accesso carrabile, si dovrà procedere con pratica di sanatoria.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Trattasi di terreno agricolo.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CERRETTI, 99

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Appartamento composto da ingresso, soggiorno, sala, cucina e bagno a piano terra; a piano primo disimpegno, tre camere da letto, due bagni, balcone e ripostiglio; a piano secondo due soffitte e ripostiglio, il tutto collegato da scala interna.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 237, Sub. 4, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 237, Qualità Ente UrbanoValore di stima del bene: € 302.120,00
  Per la ricerca del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha adottato il criterio di stima sinteticocomparativo con beni aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili od assimilabili a quello da valutare, considerando inoltre condizioni manutentive ecc... I valori di stima e di riferimento presi in esame sono quelli immobiliari di zona dichiarati (consultabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate), quelli rilevabili dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e quelli del Borsino Immobiliare, rapportati al caso in esame.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Appartamento composto da soggiorno, cottura-pranzo a piano terra, a piano primo camera e bagno il tutto collegato da scala interna esclusiva.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 237, Sub. 5, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 237, Qualità Ente UrbanoValore di stima del bene: € 93.100,00

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Per la ricerca del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha adottato il criterio di stima sinteticocomparativo con beni aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili od assimilabili a quello da valutare, considerando inoltre condizioni manutentive ecc... I valori di stima e di riferimento presi in esame sono quelli immobiliari di zona dichiarati (consultabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate), quelli rilevabili dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e quelli del Borsino Immobiliare, rapportati al caso in esame.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Locale ad uso Bagno e Cucina adiacente al fabbricato principale con fabbricato staccato ad uso Autorimessa e corte esclusiva.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 834, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 834, Qualità Ente Urbano - Fg. 13, Part. 873, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 13, Part. 874, Qualità Fabb. RuraleValore di stima del bene: € 147.980,00
  Per la ricerca del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha adottato il criterio di stima sinteticocomparativo con beni aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili od assimilabili a quello da valutare, considerando inoltre condizioni manutentive ecc... I valori di stima e di riferimento presi in esame sono quelli immobiliari di zona dichiarati (consultabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate), quelli rilevabili dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e quelli del Borsino Immobiliare, rapportati al caso in esame.
  Viene preso in considerazione un valore unitario pari alla metà di quello adottato per l'unità abitativa.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Garage con corte pertinenziale esclusiva e con ripostiglio a piano seminterrato.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 832, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 832, Qualità Ente UrbanoValore di stima del bene: € 33.810,00
  Per la ricerca del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha adottato il criterio di stima sinteticocomparativo con beni aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili od assimilabili a quello da valutare, considerando inoltre condizioni manutentive ecc... I valori di stima e di riferimento presi in esame sono quelli immobiliari di zona dichiarati (consultabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate), quelli rilevabili dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e quelli del Borsino Immobiliare, rapportati al caso in esame.
  Viene preso in considerazione un valore unitario pari alla metà di quello adottato per l'unità abitativa.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Trattasi di area scoperta e stradina di accesso alla proprietà.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 810, Qualità Rel. Ente Urb.Valore di stima del bene: € 14.000,00
  Per la ricerca del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha adottato il criterio di stima sinteticocomparativo con beni aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili od assimilabili a quello da valutare, considerando inoltre condizioni manutentive ecc... I valori di stima e di riferimento presi in esame sono quelli immobiliari di zona dichiarati (consultabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate), quelli rilevabili dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e quelli del Borsino Immobiliare, rapportati al caso in esame.
  Viene preso in considerazione un valore unitario pari al 10% del valore unitario dell'unità ad uso abitativo.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Terreno agricolo.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 880, Qualità Seminativo arboratoValore di stima del bene: €

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

8.000,00

Per la valutazione si è fatto riferimento al Valore Agricolo Medio (Valori Agricoli Medi della Provincia di Pisa - annualità 2020), alla destinazione urbanistica, giacitura, accesso, ubicazione, forma ecc...

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99	215,80 mq	1.400,00 €/mq	€ 302.120,00	100,00%	€ 302.120,00
Bene N° 2 - Appartamento Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99	66,50 mq	1.400,00 €/mq	€ 93.100,00	100,00%	€ 93.100,00
Bene N° 3 - Garage Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99	209,00 mq	700,00 €/mq	€ 147.980,00	100,00%	€ 147.980,00
Bene N° 4 - Garage Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99	48,30 mq	700,00 €/mq	€ 33.810,00	100,00%	€ 33.810,00
Bene N° 5 - Terreno Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99	100,00 mq	140,00 €/mq	€ 14.000,00	100,00%	€ 14.000,00
Bene N° 6 - Terreno Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99	1600,00 mq	5,00 €/mq	€ 8.000,00	100,00%	€ 8.000,00
				Valore di stima:	€ 599.010,00

Valore di stima: € 599.010,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	15000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	10000,00	€

Valore finale di stima: **€ 574.010,00**

Valore finale di stima arrotondato: **€ 575.000,00**

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

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

Pisa, li 24/11/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Lamagna Alessio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 21/11/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali (Aggiornamento al 21/11/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 21/11/2024)
- ✓ Foto (Aggiornamento al 21/11/2024)

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Appartamento composto da ingresso, soggiorno, sala, cucina e bagno a piano terra; a piano primo disimpegno, tre camere da letto, due bagni, balcone e ripostiglio; a piano secondo due soffitte e ripostiglio, il tutto collegato da scala interna.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 237, Sub. 4, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 237, Qualità Ente Urbano
  Destinazione urbanistica: Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti: - in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente". - Edifici di interesse testimoniale (Art.22)

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Appartamento composto da soggiorno, cottura-pranzo a piano terra, a piano primo camera e bagno il tutto collegato da scala interna esclusiva.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 237, Sub. 5, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 237, Qualità Ente Urbano
  Destinazione urbanistica: Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti: - in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente". - Edifici di interesse testimoniale (Art.22)

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Locale ad uso Bagno e Cucina adiacente al fabbricato principale con fabbricato staccato ad uso Autorimessa e corte esclusiva.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 834, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 834, Qualità Ente Urbano - Fg. 13, Part. 873, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 13, Part. 874, Qualità Fabb. Rurale
  Destinazione urbanistica: Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti: - in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente". Si veda anche C.D.U. allegato alla presente.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Garage con corte pertinenziale esclusiva e con ripostiglio a piano seminterrato.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 832, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 832, Qualità Ente Urbano
  Destinazione urbanistica: Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti: - in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente".

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Trattasi di area scoperta e stradina di accesso alla proprietà.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 810, Qualità Rel. Ente Urb.

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Destinazione urbanistica: Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti: - in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funziona residenziale" – "Tessuto urbano di formazione recente". Si veda anche C.D.U. allegato alla presente.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99
  Terreno agricolo.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 880, Qualità Seminativo arborato
  Destinazione urbanistica: Quanto in oggetto risulta inserito, secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti: - in "Sistema funzionale degli insediamenti" - "U.T.O.E. 3 - CERRETTI" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Perimetrazione del territorio urbanizzato" - in "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Sistema funzionale degli insediamenti" – "Riqualificazione insediativa e territoriale" – "Verde privato" - parte in "Sistema collinare delle Cerbaie" – "Subsistema della collina abitata (E2)" Si veda anche C.D.U. allegato alla presente.

Prezzo base d'asta: **€ 575.000,00**

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 575.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 237, Sub. 4, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 237, Qualità Ente Urbano	**Superficie**	215,80 mq
Stato conservativo:	L'unità ad uso abitativo risulta in discrete condizioni manutentive. Si rilevano comunque alcuni punti in cui sono presenti efflorescenze dovute ad umidità di risalita e condensa e lesioni su prospetto nord.		
Descrizione:	Appartamento composto da ingresso, soggiorno, sala, cucina e bagno a piano terra; a piano primo disimpegno, tre camere da letto, due bagni, balcone e ripostiglio; a piano secondo due soffitte e ripostiglio, il tutto collegato da scala interna.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato.		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 237, Sub. 5, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 237, Qualità Ente Urbano	**Superficie**	66,50 mq
Stato conservativo:	L'unità ad uso abitativo risulta in discrete condizioni manutentive. Si rilevano comunque alcuni punti in cui sono presenti efflorescenze dovute ad umidità di risalita e condensa e lesioni su prospetti nord ed est.		
Descrizione:	Appartamento composto da soggiorno, cottura-pranzo a piano terra, a piano primo camera e bagno il tutto collegato da scala interna esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato.		

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 834, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 834,	**Superficie**	209,00 mq

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

	Qualità Ente Urbano - Fg. 13, Part. 873, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 13, Part. 874, Qualità Fabb. Rurale		
Stato conservativo:	Le unità si presentano in discrete condizioni manutentive. La resede antistante il locale Cucina-bagno presenta delle lesioni all'altezza della sottostante autorimessa.		
Descrizione:	Locale ad uso Bagno e Cucina adiacente al fabbricato principale con fabbricato staccato ad uso Autorimessa e corte esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Immobili occupati dall'esecutato.		

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 832, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 832, Qualità Ente Urbano	**Superficie**	48,30 mq
Stato conservativo:	L' unità si presenta in discrete condizioni manutentive.		
Descrizione:	Garage con corte pertinenziale esclusiva e con ripostiglio a piano seminterrato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato dall'esecutato.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 810, Qualità Rel. Ente Urb.	**Superficie**	100,00 mq
Stato conservativo:	L'area è in discrete condizioni manutentive.		
Descrizione:	Trattasi di area scoperta e stradina di accesso alla proprietà.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato dall'esecutato.		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cerretti, 99		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 880, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	1600,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si trova in discrete condizioni manutentive.		

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a

Descrizione:	Terreno agricolo.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato dall'esecutato.

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

Firmato Da: ALESSIO LAMAGNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3200fc8efecad86a