

# TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Paffi Gabriele, nell'Esecuzione Immobiliare 104/2023 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa .....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	4
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	4
Lotto 1.....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	5
Titolarità .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	5
Confini.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	6
Consistenza.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	7
Dati Catastali.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	8
Precisazioni .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	9
Stato conservativo .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	9
Parti Comuni .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	10
Servitù, censo, livello, usi civici .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	10

<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	11
Stato di occupazione .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	11
Provenienze Ventennali .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	13
Formalità pregiudizievoli .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	14
Normativa urbanistica .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	15
Regolarità edilizia .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	16
Vincoli od oneri condominiali.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	17
Stima / Formazione lotti.....	17
Riepilogo bando d'asta.....	20
<b>Lotto 1</b> .....	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 104/2023 del R.G.E. ....	21
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 114.380,50</b> .....	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1 .....	22

All'udienza del 31/08/2023, il sottoscritto Arch. Paffi Gabriele, con studio in Lungarno Galilei, 8 - 56100 - Pisa (PI), email gabriele.paffi@awn.it, PEC gabriele.paffi@archiworldpec.it, Tel. 050 5200693, Fax 050 5200693, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

Abitazione di tipo "terratetto" disposta su tre piani fuori terra ed accessibile attraverso la via comunale mediante l'antistante corte a comune.

L'unità immobiliare è composta al piano terra di ingresso-soggiorno, posto cottura, piccolo ripostiglio sottoscala e scala di accesso al piano primo ove si trova un disimpegno, una camera da letto, un locale igienico, un ulteriore ripostiglio sottoscala e la scala di accesso al piano secondo, composto da un ampio disimpegno (con accesso alla soffitta esclusiva) ed una seconda camera da letto.

E' annesso all'abitazione un fabbricato ad uso magazzino, su due piani fuori terra, di vecchissima costruzione ed in carente stato di manutenzione; posto in posizione a se stante, a sud dell'abitazione, al di là della predetta corte a comune che ne permette l'accesso. Tale fabbricato risulta composto, al piano terra, da due locali e da un piccolo ripostiglio ed, al piano primo, da un ulteriore unico vano.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Garage con bagno w.c. e piccola resede esclusiva, accessibile da via G. Ceruti e dal passo sul fronte ovest.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBIcato A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

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

### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBIcato A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

I beni esecutati, con interposta corte a comune (part. 34 sub. 4), nel loro insieme confinano a sud con altra unità immobiliare oggetto di esecuzione (part. 65 sub. 3, ex part. 65 sub. 2), ad ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (part. 26 sub. 1 graffato part. 63 sub. 1) e ad est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (part. 31 graffata part. 66), salvo se altri.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

L'unità pignorata confina a nord con altri beni oggetto di esecuzione (part. 29 sub. 1 graffata part. 65 sub. 1), a sud con via G. Ceruti, ad ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (part. 26 sub. 1 graffato part. 63 sub. 1) e ad est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (part. 31 graffata part. 66), salvo se altri.

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	20,75 mq	26,15 mq	1	26,15 mq	2,25 m	T
Abitazione	28,80 mq	37,18 mq	1	37,18 mq	2,80 m	1
Abitazione	29,21 mq	39,18 mq	1	39,18 mq	2,77 m	2
Magazzino	29,80 mq	36,80 mq	0,20	7,36 mq	2,40 m	T
Magazzino	25,90 mq	31,20 mq	0,10	3,12 mq	2,05 m	1

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>112,99 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>112,99 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	18,80 mq	23,80 mq	1	23,80 mq	3,90 m	T
Resede	8,00 mq	8,00 mq	0,15	1,20 mq	0,00 m	T
Soppalco	11,00 mq	14,00 mq	0,10	1,40 mq	1,05 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>26,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>26,40 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## **DATI CATASTALI**

### **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	29	4		A4	1	5,5	107 mq	396,25 €	T,1,2	
	10	65	4		C2	1	56	67 mq	133,04 €	T, 1	

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dai sopralluoghi effettuati si sono evidenziate alcune lievi difformità interne che hanno indotto a dover modificare la planimetria catastale in atti relativa ad una sola unità immobiliare costituita da una abitazione e da un magazzino ad essa graffato (vedi precedenti identificativi).

La modifica ha inoltre determinato la divisione catastale dei suddetti abitazione e magazzino (accessibili da corte a comune) attraverso la presentazione di due nuove distinte planimetrie (abitazione - Fig. 10 Part. 29 sub 4; magazzino - Fig. 10 Part. 65 sub 4).

La pratica Docfa presentata alla Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio con il prot. PI0006217/2024, ha quindi modificando gli identificativi catastali delle nuove unità immobiliari originate, ed aggiornato i dati di superficie e rendita (vedi visure allegate).

Sono allegate le planimetrie catastali aggiornate.

Per facilitare la comprensione si riportano i vecchi identificativi catastali precedenti alla modifica e riportati sul verbale di pignoramento:

Fig. 10 Part. 29 sub.3 Categoria A4 Classe 1 Consistenza 6,5 Superficie catastale 122 mq Rendita € 468,30 Piano T,1,2 Graffato Fig. 10 Part. 65 sub 1

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	65	3		C6	1	29		76,38 €	T, 1	

#### **Corrispondenza catastale**

Il sopralluogo effettuato ha evidenziato la mancata corrispondenza catastale. Si è infatti rilevata la presenza di un soppalco con struttura in legno per il quale è stato necessario aggiornare la planimetria attraverso la pratica Docfa presentata alla Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio con il prot. PI0083150/2023. Tale pratica ha modificato l'identificativo catastale, i dati di superficie e la rendita per l'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

E' allegata la planimetria catastale aggiornata.

Per facilitare la comprensione si riportano i vecchi identificativi catastali precedenti alla modifica e riportati sul verbale di pignoramento:

Fig. 10 Part. 65 sub. 2 Categoria C6 Classe 1 Consistenza 21 mq Superficie catastale 21 mq Rendita € 55,31 Piano T

## PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

E'opportuno precisare che per il compendio di beni esegutati, nell'atto di acquisto allegato in perizia, risulta evidenziata l'esistenza di un passo che "inizia dalla via Comunale G. Ceruti e termina al limite della corte comune censita all'Agenzia del Territorio di Pisa, al foglio 10, mappale 34, sub. 1, 2, 3, 4 e 5."

Ancora, sull'atto si precisa che "tale passo dichiarato a comune sarà utilizzato dalla parte acquirente, così come fino ad ora esercitato".

A tal proposito si evidenzia come il suddetto passo, sia esercitato dagli esegutati, per accedere alla porzione di corte a comune antistante la propria abitazione, ed ugualmente per accedere al fabbricato ad uso magazzino annesso alla predetta, oltre che al garage.

Tale passo, in parte delimitato con rete a maglia sciolta, risulta insistere su proprietà confinanti ad ovest dei beni esegutati.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

E'opportuno precisare che per il compendio di beni esegutati, nell'atto di acquisto allegato in perizia, risulta evidenziata l'esistenza di un passo che "inizia dalla via comunale G. Ceruti e termina al limite della corte comune censita all'Agenzia del Territorio di Pisa, al foglio 10, mappale 34, sub. 1, 2, 3, 4 e 5."

Ancora, sull'atto si precisa che "tale passo dichiarato a comune sarà utilizzato dalla parte acquirente, così come fino ad ora esercitato".

A tal proposito si evidenzia come il suddetto passo, sia esercitato dagli esegutati, per accedere alla porzione di corte a comune antistante la propria abitazione, ed ugualmente per accedere al fabbricato ad uso magazzino annesso alla predetta, oltre che al garage.

Tale passo, in parte delimitato con rete a maglia sciolta, risulta insistere su proprietà confinanti ad ovest dei beni esegutati.

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

L'abitazione si trova in uno stato conservativo sufficiente.

Il magazzino in precario stato di manutenzione.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Il garage si trova in uno stato conservativo buono.

## PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

La corte a comune evidenziata nell'atto di compravendita (part. 34 sub. 1, 2, 3, 4, e 5), contrariamente a quanto riportato, non permette l'accesso all'abitazione dalla via G.Ceruti: tale corte, infatti, risulta fisicamente

suddivisa in porzioni tali da non permetterne l'originario utilizzo.

Ogni abitazione frontista risulta così legata alla porzione di cortee antistante in ragione della lunghezza della propria facciata.

Dalla via G. Ceruti, quindi, l'abitazione esecutata risulta accessibile dalla relativa porzione di cortea a comune (part. 34 sub. 4) mediante passo su altra proprietà, ad ovest del compendio pignorato e definito nell'atto di compravendita come "a comune ed utilizzato dalla parte acquirente, così come fino ad ora esercitato".

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Il garage pignorato risulta accessibile dalla via G. Ceruti e da passo su altra proprietà, ad ovest dello stesso garage, definito nell'atto di compravendita come "a comune ed utilizzato dalla parte acquirente, così come fino ad ora esercitato".

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

#### **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

Per l'abitazione ed il magazzino oggetto di esecuzione non risulta possibile esprimersi in merito a servitù attive o passive in essere.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Per il garage oggetto di esecuzione non risulta possibile esprimersi in merito a servitù attive o passive in essere. Risulta non soggetto, e libero, da censi, livelli o usi civici.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

Esposizione: Nord-Sud

Altezza interna utile: per l'abitazione, piano terra cm 235, piano primo cm 280, piano secondo cm 277; per il magazzino, piano terra cm 240, piano primo cm 160 min cm 205 max

Strutture verticali: muratura

Solai: in latero-cemento

Copertura: a falda con struttura portante in legno

Manto di copertura: tegole in cotto

Pareti esterne ed interne: intonacate a civile e tinteggiate in sufficiente stato di manutenzione con alcune porzioni bisognose di rifacimenti

Pavimentazione interna: in graniglia in normali condizioni manutentive

Infissi esterni ed interni: in legno o in alluminio con oscuranti interni. Porte interne in legno tamburato.

Portoncino d'ingresso interno in legno e vetro ed esterno in alluminio verniciato e vetro.

Volte: nessuna

Scale: in muratura

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: per l'abitazione si è rilevato un impianto elettrico sottotraccia

con Q.E. dotato di salvavita; impianto termo-sanitario con caldaia a condensazione e radiatori in alluminio; impianto idro-sanitario acqua calda-fredda dalla stessa. Tali impianti sembrano non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Per il magazzino non si è rilevato alcun impianto.

No condizionamento. No allarme

Terreno esclusivo: no

Posto auto: no

Soffitta, cantina o simili: soffitta esclusiva

Dotazioni condominiali: nessuna

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Esposizione: Sud

Strutture verticali: muratura

Solai: solaio di copertura in latero-cemento

Copertura: a falda con struttura portante in legno

Manto di copertura: tegole in cotto

Pareti esterne ed interne: intonacate a civile e tinteggiate in buono stato di manutenzione

Pavimentazione interna: in gres finto legno

Infissi esterni ed interni: finestre in legno con oscuranti interni e porte interna in legno tamburato

Volte: nessuna

Scale: in legno

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico sottotraccia con Q.E. dotato di salvavita; impianto idro-sanitario acqua calda-fredda da scaldabagno elettrico non funzionante

Tali impianti sembrano non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio

No condizionamento. No allarme

Terreno esclusivo: no

Dotazioni condominiali: nessuna

Resede: esclusiva

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

### **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

Sia abitazione che magazzino risultano occupati ed utilizzati dagli esecutati.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

L'immobile risulta occupato dagli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/07/1987 al 30/12/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/07/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pisa	22/03/1989	4102	2716
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pisa	04/12/1987	7	587		
Dal 30/12/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Paolo Siciliani	30/12/2005	601773	26081
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Psa	07/01/2006	455	307
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nessun atto successivo al pignoramento.

Si segnala che, come rilevato nella Certificazione Notarile, per la Dichiarazione di successione evidenziata non risulta nessuna accettazione di eredità.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/07/1987 al 30/12/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/07/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pisa	22/03/1989	4102	2716
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pisa	04/12/1987	7	587		
Dal 30/12/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Paolo Siciliani	30/12/2005	601773	26081
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Psa	07/01/2006	455	307
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nessun atto successivo al pignoramento.

Si segnala che, come rilevato nella Certificazione Notarile, per la Dichiarazione di successione evidenziata non risulta nessuna accettazione di eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 19/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pisa il 07/01/2006

Reg. gen. 456 - Reg. part. 74

Quota: 1/1

Importo: € 290.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.000,00

Rogante: Dott. Paolo Siciliani

Data: 30/12/2005

N° repertorio: 601774

N° raccolta: 26082

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pisa il 15/06/2023

Reg. gen. 11727 - Reg. part. 8592

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 19/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pisa il 07/01/2006

Reg. gen. 456 - Reg. part. 74

Quota: 1/1

Importo: € 290.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 145.000,00  
Rogante: Dott. Paolo Siciliani  
Data: 30/12/2005  
N° repertorio: 601774  
N° raccolta: 26082

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pisa il 15/06/2023  
Reg. gen. 11727 - Reg. part. 8592  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

Per il Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme, il bene oggetto di esecuzione, all'interno dell'UTOE n°5 "Patrignone", risulta facente parte dei "Sistema Insediativo dei Nuclei Storici Consolidati" (Zone A Art.18 NTA Piano Operativo Comunale San Giuliano Terme).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Per il Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme, il fabbricato all'interno del quale risulta inserito il bene oggetto di esecuzione, all'interno dell'UTOE n°5 "Patrignone", risulta facente parte dei "Sistema Insediativo dei Nuclei Storici Consolidati" (Zone A Art.18 NTA Piano Operativo Comunale San Giuliano Terme).

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

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

L'abitazione ed il fabbricato ad uso magazzino oggetto di esecuzione risultano edificati prima dello 01/09/1967.

L'abitazione risulta, inoltre, essere stata soggetta alle seguenti pratiche edilizie:

- DIA 775/2001 per manutenzione straordinaria e realizzazione di w.c. al piano primo
- DIA 154/2006 per manutenzione straordinaria e realizzazione nuove pavimentazioni, tinteggiature ed intonaci

**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.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Nel bagno risulta realizzata una nicchia (incavo nello spessore di un muro) per inserimento sanitari che non compare nella DIA 775/2001 che legittima la realizzazione del locale igienico.

La difformità evidenziata risulta comunque sanabile, salvo formale interpello del Comune di San Giuliano Terme che si esprimerà nel merito, attraverso pratica di Accertamento di Conformità. A tal proposito si ipotizza una spesa complessiva per regolarizzazione della legittimità, compresa di spese tecniche, pari ad € 2.500,00.

In merito agli impianti non risulta possibile verificare la conformità alle normative vigenti.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

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

Il garage risulta edificato antecedentemente allo 01/09/1967 in forza di Nulla Osta n°220 dello 04/06/1966, rilasciato da Sindaco del Comune di San Giuliano Terme.

Successivamente è stata inoltre rilasciata Attestazione di Conformità in Sanatoria, per difformità durante l'edificazione, n°2005/0040 del 12/12/2005.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- 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.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Il sopralluogo ha evidenziato la presenza di un soppalco con struttura e scala in legno, soppalco che risulta

sanabile, previa formale interpello dei competenti uffici del Comune di San Giuliano Terme, attraverso la presentazione di pratica di Accertamento di Conformità.

A riguardo si ipotizza una spesa di € 3000,00 (comprensiva di spese tecniche) per la sanabilità del bene.

Ancora, la realizzazione del suddetto soppalco non necessitava di deposito al il Genio Civile regionale in quanto, strutturalmente, opera priva di rilevanza. (Allegato C Art. 12 Regolamento n°1/R/2022 Regione Toscana).

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBIcato A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

La vendita del presente singolo lotto non è soggetta ad I.V.A.

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

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2 Abitazione di tipo "terratetto" disposta su tre piani fuori terra ed accessibile attraverso la via comunale mediante l'antistante corte comune. L'unità immobiliare è composta al piano terra di ingresso-soggiorno, posto cottura, piccolo ripostiglio sottoscala e scala di accesso al piano primo ove si trova un

disimpegno, una camera da letto, un locale igienico, un ulteriore ripostiglio sottoscala e la scala di accesso al piano secondo, composto da un ampio disimpegno (con accesso alla soffitta esclusiva) ed una seconda camera da letto. E' annesso all'abitazione un fabbricato ad uso magazzino, su due piani fuori terra, di vecchissima costruzione ed in carente stato di manutenzione; posto in posizione a se stante, a sud dell'abitazione, al di la della predetta corte a comune che ne permette l'accesso. Tale fabbricato risulta composto, al piano terra, da due locali e da un piccolo ripostiglio ed, al piano primo, da un ulteriore unico vano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 29, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 10, Part. 65, Sub. 4, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 112.990,00

Per la determinazione del valore di mercato dei beni, viene adottato il metodo della stima sintetica per valori tipici, attribuendo un prezzo per ogni mq di superficie lorda, facendo riferimento alle attuali compravendite locali per immobili con simili caratteristiche, accessori, funzionalità, ubicazione, posizione, tenendo conto della vetustà e dello stato di conservazione generale del bene, nonché valutando alcuni elementi di riscontro quali borsini immobiliari della provincia di Pisa, eventuali diritti reali ed oneri presenti sul bene oggetto di procedura.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1

Garage con bagno w.c. e piccola resede esclusiva, accessibile da via G. Ceruti e dal passo sul fronte ovest.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 65, Sub. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 13.200,00

Per la determinazione del valore di mercato dei beni, viene adottato il metodo della stima sintetica per valori tipici, attribuendo un prezzo per ogni mq di superficie lorda, facendo riferimento alle attuali compravendite locali per immobili con simili caratteristiche, accessori, funzionalità, ubicazione, posizione, tenendo conto della vetustà e dello stato di conservazione generale del bene, nonché valutando alcuni elementi di riscontro quali borsini immobiliari della provincia di Pisa, eventuali diritti reali ed oneri presenti sul bene oggetto di procedura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2	112,99 mq	1.000,00 €/mq	€ 112.990,00	100,00%	€ 112.990,00
<b>Bene N° 2</b> - Garage San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1	26,40 mq	500,00 €/mq	€ 13.200,00	100,00%	€ 13.200,00
Valore di stima:					€ 126.190,00

Valore di stima: € 126.190,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

**Valore finale di stima: € 114.380,50**

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 17/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Paffi Gabriele

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 1 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - ATTO DI COMPRAVENDITA
- ✓ N° 3 Altri allegati - LEGITTIMITA' URBANISTICA
- ✓ N° 4 Altri allegati - CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2  
Abitazione di tipo "terratetto" disposta su tre piani fuori terra ed accessibile attraverso la via comunale mediante l'antistante corte a comune. L'unità immobiliare è composta al piano terra di ingresso-soggiorno, posto cottura, piccolo ripostiglio sottoscala e scala di accesso al piano primo ove si trova un disimpegno, una camera da letto, un locale igienico, un ulteriore ripostiglio sottoscala e la scala di accesso al piano secondo, composto da un ampio disimpegno (con accesso alla soffitta esclusiva) ed una seconda camera da letto. E' annesso all'abitazione un fabbricato ad uso magazzino, su due piani fuori terra, di vecchissima costruzione ed in carente stato di manutenzione; posto in posizione a se stante, a sud dell'abitazione, al di là della predetta corte a comune che ne permette l'accesso. Tale fabbricato risulta composto, al piano terra, da due locali e da un piccolo ripostiglio ed, al piano primo, da un ulteriore unico vano.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 29, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 10, Part. 65, Sub. 4, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Per il Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme, il bene oggetto di esecuzione, all'interno dell'UTOE n°5 "Patrignone", risulta facente parte dei "Sistema Insediativo dei Nuclei Storici Consolidati" (Zone A Art.18 NTA Piano Operativo Comunale San Giuliano Terme).
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1  
Garage con bagno w.c. e piccola resede esclusiva, accessibile da via G. Ceruti e dal passo sul fronte ovest.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 65, Sub. 3, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Per il Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme, il fabbricato all'interno del quale risulta inserito il bene oggetto di esecuzione, all'interno dell'UTOE n°5 "Patrignone", risulta facente parte dei "Sistema Insediativo dei Nuclei Storici Consolidati" (Zone A Art.18 NTA Piano Operativo Comunale San Giuliano Terme).

**Prezzo base d'asta: € 114.380,50**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 104/2023 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 114.380,50**

<b>Bene N° 1 - Terratetto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, n°21, piano T, 1, 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 29, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 10, Part. 65, Sub. 4, Categoria C2	<b>Superficie</b>	112,99 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'abitazione si trova in uno stato conservativo sufficiente. Il magazzino in precario stato di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Abitazione di tipo "terratetto" disposta su tre piani fuori terra ed accessibile attraverso la via comunale mediante l'antistante corte a comune. L'unità immobiliare è composta al piano terra di ingresso-soggiorno, posto cottura, piccolo ripostiglio sottoscala e scala di accesso al piano primo ove si trova un disimpegno, una camera da letto, un locale igienico, un ulteriore ripostiglio sottoscala e la scala di accesso al piano secondo, composto da un ampio disimpegno (con accesso alla soffitta esclusiva) ed una seconda camera da letto. E' annesso all'abitazione un fabbricato ad uso magazzino, su due piani fuori terra, di vecchissima costruzione ed in carente stato di manutenzione; posto in posizione a se stante, a sud dell'abitazione, al di là della predetta corte a comune che ne permette l'accesso. Tale fabbricato risulta composto, al piano terra, da due locali e da un piccolo ripostiglio ed, al piano primo, da un ulteriore unico vano.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Sia abitazione che magazzino risultano occupati ed utilizzati dagli esecutati.		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Giuliano Terme (PI) - Via G. Ceruti, piano T, 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 65, Sub. 3, Categoria C6	<b>Superficie</b>	26,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il garage si trova in uno stato conservativo buono.		
<b>Descrizione:</b>	Garage con bagno w.c. e piccola resede esclusiva, accessibile da via G. Ceruti e dal passo sul fronte ovest.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati.		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1** - TERRATETTO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, N°21, PIANO T, 1, 2

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pisa il 07/01/2006  
Reg. gen. 456 - Reg. part. 74  
Quota: 1/1  
Importo: € 290.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.000,00  
Rogante: Dott. Paolo Siciliani  
Data: 30/12/2005  
N° repertorio: 601774  
N° raccolta: 26082

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Pisa il 15/06/2023  
Reg. gen. 11727 - Reg. part. 8592  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - GARAGE UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA G. CERUTI, PIANO T, 1

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pisa il 07/01/2006  
Reg. gen. 456 - Reg. part. 74  
Quota: 1/1  
Importo: € 290.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 145.000,00  
Rogante: Dott. Paolo Siciliani  
Data: 30/12/2005  
N° repertorio: 601774  
N° raccolta: 26082

- **Pignoramento**

Trascritto a Pisa il 15/06/2023

Reg. gen. 11727 - Reg. part. 8592

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*