



TRIBUNALE DI PISA
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AL ILL.mo GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. GIOVANNI ZUCCONI



Oggetto: Procedura Esecutiva n. 138/13 promossa dalla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP. ed ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. contro la [REDACTED]

Nella procedura in oggetto il G.E. Dott. Giovanni Zucconi nominava esperto, per la valutazione del valore dell'immobile pignorato, il sottoscritto Architetto Gabriele Paffi iscritto all'Ordine degli Architetti e Pianificatori della Provincia di Pisa al n°951, che prestava il giuramento di rito in data 03/03/2014 e che in seguito, dopo aver provveduto all'acquisizione della documentazione occorrente (catastale, ipotecaria, ecc), effettuava il sopralluogo, come da procedura, per poter evincere gli elementi necessari per la formulazione del giudizio di stima.

I dati rilevati nel corso del citato sopralluogo, altre indagini effettuate nella zona, in particolare presso l'Ufficio del Territorio di Pisa (Catasto Terreni e Fabbricati, Servizio di Pubblicità Immobiliare), oltre alla determinazione del valore degli immobili, costituiscono l'oggetto della presente relazione.

Quesito n°1 *"Provveda a dare comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al/i debitore/i, all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente ed ai comproprietari (e agli eventuali detentori dell'immobile) di consentire la visita dell'immobile."*

La nomina quale esperto e la data per il sopralluogo di presa visione degli immobili pignorati, sono state comunicate al debitore esecutato [REDACTED] nella persona del legale rappresentante pro tempore Sig. [REDACTED], ed ai creditori procedenti BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP. ed ICCREA BANCAIMPRESA



ARCHITETTO

S.P.A., rappresentati e difesi, nella presente procedura esecutiva dall'Avv. Mario Pezzati del Foro di Firenze, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno inviate il 12/03/2014.

Quesito n°2 *"Avverta senza indugio il creditore procedente e quelli già eventualmente intervenuti con titolo esecutivo qualora sia impossibilitato ad accedere all'immobile occupato dal debitore, affinché sia presentata tempestivamente istanza per la nomina del custode ex art.559 c.p.c. e/o per l'emissione provvedimento che ordina la liberazione dell'immobile pignorato ex art. 560 c.p.c."*

Il giorno 20/01/2014, è stato effettuato regolare sopralluogo alla presenza, e con la collaborazione, dell'esecutato [REDACTED] nella persona del legale rappresentante pro tempore Sig. [REDACTED].

Quesito n°3 *"Accerti se i beni da periziare sono intestati nel Catasto a nome del debitore e se sono di sua proprietà secondo le risultanze dei registri della Conservatoria nel ventennio anteriore al pignoramento, desumibili dai certificati ipotecari e catastali, e/o dalla relazione notarile sostitutiva in atti, i quali saranno numerati e poi elencati nella relazione, secondo l'ordine logico necessario per l'accertamento della proprietà."*

Dalla certificazione notarile ventennale, dalla documentazione catastale allegata agli atti (doc.1/2), e da riscontri da me effettuati presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Pisa, gli immobile oggetto della presente procedura esecutiva (un complesso di beni (doc.9) composto da terreni e fabbricati, di vecchia e costruzione o recentemente ristrutturati, posti in San Miniato, tra le località di Bucciano e di Barbinaia), evidenziati sul Verbale di Pignoramento, risultano essere identificati con la seguente rappresentazione (per facilità di lettura ed interpretazione del presente elaborato, gli immobili oggetto di esecuzione verranno divisi per cespiti, come peraltro già effettuato nella relazione notarile ventennale allegata):

Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato (doc.2 documentazione catastale completa):

CESPITE 1

1. Foglio 93, particella 138; categoria B/7; classe U; consistenza mc. 360; rendita € 371,85;
2. Foglio 93, particella 11, sub. 10; categoria area urbana; consistenza mq. 7;

ARCHITETTO

3. Foglio 93, particella 11, sub. 12; categoria area urbana; consistenza mq. 25;

Intestati a:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1

CESPITE 2

4. Foglio 93, particella 37; seminativo; classe 5; mq. 4.380; R.D. € 3,39; R.A. € 5,66;
5. Foglio 93, particella 38; seminativo; classe 5; mq. 15.200; R.D. € 11,78; R.A. € 19,63;
6. Foglio 93, particella 52; seminativo; classe 2; mq. 25.900; R.D. € 133,76; R.A. € 93,63;
7. Foglio 93, particella 57; pascolo cesp.; classe U; mq. 9.120; R.D. € 3,30; R.A. € 0,94;
8. Foglio 93, particella 59; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.370; R.D. € 0,50; R.A. € 0,14;
9. Foglio 93, particella 60; bosco ceduo; classe 4; mq. 650; R.D. € 0,27; R.A. € 0,10;
10. Foglio 93, particella 61; bosco ceduo; classe 3; mq. 12.710; R.D. € 11,82; R.A. € 1,97;
11. Foglio 93, particella 64; seminativo; classe 3; mq. 4.360; R.D. € 15,76; R.A. € 11,26;
12. Foglio 93, particella 82; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.180; R.D. € 1,10; R.A. € 0,18;
13. Foglio 93, particella 96; seminativo; classe 4; mq. 11.150; R.D. € 17,82; R.A. € 23,76;
14. Foglio 93, particella 101; pascolo cesp.; classe U; mq. 8.080; R.D. € 2,92; R.A. € 0,83;
15. Foglio 93, particella 102; bosco ceduo; classe 3; mq. 10.090; R.D. € 9,38; R.A. € 1,56;
16. Foglio 93, particella 104; seminativo; classe 5; mq. 23.310; R.D. € 18,06; R.A. € 30,10;
17. Foglio 93, particella 116; uliveto; classe 3; mq. 7.280; R.D. € 13,16; R.A. € 15,04;
18. Foglio 93, particella 120 AA; seminativo; classe 3; mq. 4.100; R.D. € 14,82; R.A. € 10,59;
19. Foglio 93, particella 120 AB; pascolo; classe 2; mq. 6.180; R.D. € 1,60; R.A. € 0,64;
20. Foglio 93, particella 124; bosco ceduo; classe 5; mq. 13.380; R.D. € 2,76; R.A. € 2,07;
21. Foglio 93, particella 127; seminativo; classe 2; mq. 16.960; R.D. € 87,59; R.A. € 61,31;
22. Foglio 93, particella 132; seminativo; classe 4; mq. 2.280; R.D. € 4,46; R.A. € 5,95;
23. Foglio 93, particella 141; pascolo; classe 2; mq. 18.550; R.D. € 4,79; R.A. € 1,92;
24. Foglio 93, particella 148; bosco ceduo; classe 4; mq. 26.040; R.D. € 10,76; R.A. € 4,03;
25. Foglio 93, particella 152; bosco ceduo; classe 4; mq. 18.206; R.D. € 7,52; R.A. € 2,82;
26. Foglio 93, particella 154; pascolo cesp.; classe U; mq. 7.270; R.D. € 2,63; R.A. € 0,75;
27. Foglio 93, particella 156; pascolo cesp.; classe U; mq. 4.930; R.D. € 1,78; R.A. € 0,51;
28. Foglio 93, particella 160; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.055; R.D. € 0,38; R.A. € 0,11;

ARCHITETTO

29. Foglio 93, particella 168; uliveto; classe 3; mq. 26.530; R.D. € 47,96; R.A. € 54,81;
30. Foglio 93, particella 170; seminativo; classe 2; mq. 32.804; R.D. € 169,42; R.A. € 118,50;
31. Foglio 93, particella 181; seminativo; classe 4; mq. 10.500; R.D. € 16,27; R.A. € 21,69;
32. Foglio 93, particella 189; bosco ceduo; classe 3; mq. 8.180; R.D. € 7,60; R.A. € 1,27;
33. Foglio 93, particella 190; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.660; R.D. € 1,54; R.A. € 0,26;
34. Foglio 93, particella 191; seminativo; classe 3; mq. 14.525; R.D. € 52,51; R.A. € 37,51;
35. Foglio 93, particella 194; uliveto; classe 4; mq. 10.450; R.D. € 10,79; R.A. € 16,19;

Intestati a:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1

CESPITE 3

36. Foglio 93, particella 184; sub. 26; categoria A/2; classe 2; consistenza 4 vani; rendita € 310,91;
37. Foglio 93, particella 184; sub. 30; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
38. Foglio 93, particella 184; sub. 37; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
39. Foglio 93, particella 184; sub. 38; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
40. Foglio 93, particella 184; sub. 39; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
41. Foglio 93, particella 184; sub. 42; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
42. Foglio 93, particella 184; sub. 43; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
43. Foglio 93, particella 184; sub. 47; categoria A/2; classe 2; consistenza 4,5 vani; rendita € 349,77;
44. Foglio 93, particella 184; sub. 49; categoria A/2; classe 2; consistenza 5,5 vani; rendita € 427,50;

ARCHITETTO

45. Foglio 93, particella 184; sub. 54; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
46. Foglio 93, particella 184; sub. 57; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
47. Foglio 93, particella 184; sub. 58; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
48. Foglio 93, particella 184; sub. 75; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
49. Foglio 93, particella 184; sub. 79; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
50. Foglio 93, particella 184; sub. 80; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
51. Foglio 93, particella 184; sub. 81; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
52. Foglio 93, particella 184; sub. 82; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
53. Foglio 93, particella 184; sub. 83; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
54. Foglio 93, particella 184; sub. 84; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
55. Foglio 93, particella 184; sub. 85; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
56. Foglio 93, particella 184; sub. 86; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
57. Foglio 93, particella 184; sub. 89; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
58. Foglio 93, particella 184; sub. 90; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
59. Foglio 93, particella 184; sub. 91; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
60. Foglio 93, particella 184; sub. 92; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

ARCHITETTO

61. Foglio 93, particella 184; sub. 93; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
62. Foglio 93, particella 184; sub. 94; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
63. Foglio 93, particella 184; sub. 95; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01

Intestati a:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1

CESPITE 4

64. Foglio 93, particella 175, sub. 1; categoria area urbana; consistenza mq 14;
65. Foglio 93, particella 175, sub. 2; categoria area urbana; consistenza mq 155;
66. Foglio 93, particella 175, sub. 3; categoria area urbana; consistenza mq 2.600;

Intestati a:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1

CESPITE 5

67. Foglio 93, particella 183; sub. 1; categoria A/2; classe 1; consistenza 11 vani; rendita € 727,17;
68. Foglio 93, particella 183; sub. 2; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;
69. Foglio 93, particella 183; sub. 3; categoria A/2; classe 1; consistenza 8 vani; rendita € 528,85;
70. Foglio 93, particella 183; sub. 4; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;
71. Foglio 93, particella 183; sub. 5; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 82; rendita € 351,50;

ARCHITETTO

72. Foglio 93, particella 183; sub. 6; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 54; rendita € 231,48;
73. Foglio 93, particella 183; sub. 7; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 52; rendita € 222,90;
74. Foglio 93, particella 183; sub. 8; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 45; rendita € 192,90;
75. Foglio 93, particella 183; sub. 9; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 74; rendita € 152,87;
76. Foglio 93, particella 183; sub. 10; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 116; rendita € 239,64;
77. Foglio 93, particella 183; sub. 11; categoria C/2; classe 1; consistenza mq. 23; rendita € 35,64;

Intestati a:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1

Quesito n°4 "Accerti la corrispondenza o meno delle certificazioni catastali ai dati indicati nel verbale di pignoramento; in caso di variazione catastale indichi sia i dati riportati nel pignoramento sia quelli risultanti dalla variazione."

Esiste la corrispondenza tra la documentazione catastale (doc.2) e i dati riportati sul verbale di pignoramento.

Quesito n°5 "Descriva il bene pignorato, individuando i relativi dati catastali ed almeno tre confini ed indicando la superficie e tutti gli altri elementi che consentano di predisporre l'ordinanza di vendita ed il successivo decreto di trasferimento; indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti."

CESPITE 1

1. Foglio 93, particella 138; categoria B/7; classe U; consistenza mc. 360; rendita € 371,85;

ARCHITETTO

l'immobile, accessibile da Via di Bucciano al n°3/c int.27, adibito catastalmente ad uso cappella non destinata all'esercizio pubblico del culto, risulta, ad oggi, in corso di ristrutturazione con destinazione residenziale, ancora totalmente al grezzo privo di infissi ed impianti.

E' costituito da:

- ingresso (7,16 mq circa);
- ripostiglio-lavanderia (6,21 mq circa);
- antibagno w.c. (5,83 mq circa);
- monolocale (43,77 mq circa);
- soppalco (20,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 73,00 mq circa.

L'unità si sviluppa in maniera semplice e funzionale sotto forma di monolocale con soppalco che sovrasta la zona di ingresso ed i servizi. Lo stato di conservazione dell'immobile non è facilmente valutabile, senza rifiniture (pavimenti e rivestimenti), privo di infissi (interni ed esterni) ed impianti.

Da evidenziare, comunque, le notevoli altezze dei locali dovute alla canonica forma "a sala" delle cappelle per il culto, e la presenza dei grandi capriate lignee (nuove o restaurate) a sorreggere la copertura a doppio spiovente.

- Confini: ad ovest con part. 179, a nord, sud ed est con part. 164

3. Foglio 93, particella 11, sub. 12; categoria area urbana; consistenza mq. 25;

la particella, costituita da un piccolo terreno di forma trapezoidale ed accessibile dalla parte comune condominiale, ospita una fossa biologica interrata di tipo "Imhoff", a servizio di altra proprietà confinante.

- Confini: a nord con sub. 4, a sud con sub. 14, ad est con part. 27 sub. 2

Gli immobili sopra descritti, di cui ai punti 1 e 3, risultano:

- Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1.
- Provenienza: le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 1 e 3, risultano pervenute all'attuale proprietario, [REDACTED] con sede in [REDACTED] (precedentemente in [REDACTED]), per la quota di 1/1 da:

ARCHITETTO

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per trasferimento sede sociale, ai rogiti Dott. Aldo Zetti Notaio in Firenze, stipulata in data 07/05/2012 ed iscritta al n°77458/27193 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 28/05/2012 al n°5443 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], i beni sopra descritti, di cui ai punti 1 e 3, erano pervenuti, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37085 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7053 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], i beni sopra descritti, di cui ai punti 1 e 3, erano pervenuti, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37084 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7052 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] (successivamente in [REDACTED]), C.F. [REDACTED], i beni sopra descritti, di cui ai punti 1 e 3, erano pervenuti, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 29/07/1997 ed iscritta al n°36960 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso

• Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]
[REDACTED] i beni sopra descritti, di cui ai punti 1 e 3, erano pervenuti, per la quota
totale di 1/1, da:

- **Sig.** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]

in forza di atto autentificato, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Fedele Caramia Notaio in Firenze, stipulato in data 27/09/1990 ed iscritto al n°34002/7126 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 09/03/1991 al n°2047 reg. particolare.

2. Foglio 93, particella 11, sub. 10; categoria area urbana; consistenza mq. 7;

l'unità immobiliare, che si concretizza in uno spazio pavimentato che mette in comunicazione altre particelle altrimenti non comunicanti, a pertinenza di un immobile di altra proprietà, risulta interclusa.

La stessa, infatti, non è stata esaminata dal sottoscritto esperto, essendo, allo stato attuale di fatto, non raggiungibile. In merito, il debitore esecutato ha riferito che la particella doveva essere stata ceduta, alla proprietà dei due giardini che, non a caso collega, e ciò con un atto, attualmente però, non ancora stipulato.

- **Confini:** a nord con sub. 4, ad ovest con sub. 11, a sud con part. 27 sub. 2

L' immobile sopra descritto, risulta:

- **Intestazione:** [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]
[REDACTED], per la quota di 1/1.
- **Provenienza:** l'unità immobiliare sopra descritta, di cui al punto 2, risulta pervenuta all'attuale proprietario, [REDACTED] con sede in [REDACTED] (precedentemente in [REDACTED]), per la quota di 1/1 da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

ARCHITETTO

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per trasferimento sede sociale, ai rogiti Dott. Aldo Zetti Notaio in Firenze, stipulata in data 07/05/2012 ed iscritta al n°77458/27193 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 28/05/2012 al n°5443 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED], il bene sopra descritto, di cui al punto 2, era pervenuto, per la quota di 1/1, da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di atto di permuta, ai rogiti Dott. Giancarlo Sanfelice Notaio in Firenze, stipulato in data 10/04/2009 ed iscritta al n°103776/21006 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 28/04/2009 al n°4128 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED], il bene sopra descritto, di cui al punto 2, era pervenuto, per la quota di 1/1, da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Roberto Rosselli Notaio in San Miniato, stipulata in data 12/02/1999 ed iscritta al n°18034 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 09/03/1999 al n°1903 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] (successivamente in [REDACTED]), C.F. [REDACTED], il bene sopra descritto, di cui al punto 2, era pervenuto, per la quota di 1/1, da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 29/07/1997 ed iscritta al n°36960 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso

ARCHITETTO

l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 07/08/1997 al n°6100 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], il bene sopra descritto, di cui al punto 2, era pervenuto, per la quota totale di 1/1, da:

- Sig. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
in forza di atto autentificato, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Fedele Caramia Notaio in Firenze, stipulato in data 27/09/1990 ed iscritto al n°34002/7126 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 09/03/1991 al n°2047 reg. particolare.

CESPITE 2

4. Foglio 93, particella 37; seminativo; classe 5; mq. 4.380; R.D. € 3,39; R.A. € 5,66; terreno di forma irregolare, acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 188, a nord con part. 190, a sud con part. 189

5. Foglio 93, particella 38; seminativo; classe 5; mq. 15.200; R.D. € 11,78; R.A. € 19,63; terreno di forma irregolare, acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 188, a nord con part. 189, a sud con part. 57

6. Foglio 93, particella 52; seminativo; classe 2; mq. 25.900; R.D. € 133,76; R.A. € 93,63
Terreno di forma regolare, pianeggiante, di medie dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad est con part. 127, a nord con part. 49 e 51

7. Foglio 93, particella 57; pascolo cesp.; classe U; mq. 9.120; R.D. € 3,30; R.A. € 0,94; terreno acclive, di piccole dimensioni, non facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 56, a nord con part. 38, a sud con part. 61

8. Foglio 93, particella 59; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.370; R.D. € 0,50; R.A. € 0,14; terreno acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

ARCHITETTO

- Confini: ad ovest con part. 154, a nord ed est con part. 116, a sud con part. 92
9. Foglio 93, particella 60; bosco ceduo; classe 4; mq. 650; R.D. € 0,27; R.A. € 0,10;
terreno acclive, di piccolissime dimensioni, non facilmente raggiungibile.
- Confini: ad ovest con part. 154, a nord con part. 59, a sud con part. 82
11. Foglio 93, particella 64; seminativo; classe 3; mq. 4.360; R.D. € 15,76; R.A. € 11,26;
terreno di forma irregolare, acclive, di piccole dimensioni, non facilmente raggiungibile.
- Confini: ad est con part. 61, a nord con part. 57, a sud con part. 191
12. Foglio 93, particella 82; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.180; R.D. € 1,10; R.A. € 0,18;
terreno acclive, di piccolissime dimensioni, non facilmente raggiungibile.
- Confini: ad est con part. 91, a nord con part. 60, a sud con part. 208
13. Foglio 93, particella 96; seminativo; classe 4; mq. 11.150; R.D. € 17,82; R.A. € 23,76;
terreno di forma piuttosto regolare, acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.
- Confini: ad ovest con part. 93 e 201, ad est con part. 141 e 148
17. Foglio 93, particella 116; uliveto; classe 3; mq. 7.280; R.D. € 13,16; R.A. € 15,04;
terreno acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.
- Confini: ad ovest con part. 154, a nord con part. 124, ad est con part. 148
18. Foglio 93, particella 120 AA; seminativo; classe 3; mq. 4.100; R.D. € 14,82; R.A. € 10,59;
terreno di forma regolare, acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.
- Confini: ad ovest e sud con part. 181, ad est con part. 107
19. Foglio 93, particella 120 AB; pascolo; classe 2; mq. 6.180; R.D. € 1,60; R.A. € 0,64;
terreno acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.
- Confini: ad ovest e sud con part. 181, ad est con part. 107
20. Foglio 93, particella 124; bosco ceduo; classe 5; mq. 13.380; R.D. € 2,76; R.A. € 2,07;

ARCHITETTO

terreno acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 168, a nord con part. 175, a sud con part. 116

21. Foglio 93, particella 127; seminativo; classe 2; mq. 16.960; R.D. € 87,59; R.A. € 61,31;

terreno di forma regolare, pianeggiante, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 52, a nord con part. 50, 51 e 53, a sud con Strada vicinale di Barbinaia

22. Foglio 93, particella 132; seminativo; classe 4; mq. 2.280; R.D. € 4,46; R.A. € 5,95;

terreno di forma regolare, pianeggiante, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 127, a nord con part. 191, a sud ed est con part. 183

23. Foglio 93, particella 141; pascolo; classe 2; mq. 18.550; R.D. € 4,79; R.A. € 1,92;

terreno acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 96, a sud con part. 202, ad est con part. 97

24. Foglio 93, particella 148; bosco ceduo; classe 4; mq. 26.040; R.D. € 10,76; R.A. € 4,03;

terreno acclive, di medie dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 116 e 96, a nord con part. 124 e 40, a sud con part. 14

25. Foglio 93, particella 152; bosco ceduo; classe 4; mq. 18.206; R.D. € 7,52; R.A. € 2,82;

terreno acclive, di piccole dimensioni, non facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 57, a nord con part. 38, ad est con part. 154

26. Foglio 93, particella 154; pascolo cesp.; classe U; mq. 7.270; R.D. € 2,63; R.A. € 0,75;

terreno acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 152, a nord con part. 168, a sud con part. 155

28. Foglio 93, particella 160; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.055; R.D. € 0,38; R.A. € 0,11;

terreno acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

ARCHITETTO

- Confini: ad ovest con part. 161, a nord con part. 154, a sud con part. 208

29. Foglio 93, particella 168; uliveto; classe 3; mq. 26.530; R.D. € 47,96; R.A. € 54,81;
terreno acclive, di medie dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad ovest con part. 37, 189 e 38 a nord con part. 194, a sud con part. 154

30. Foglio 93, particella 170; seminativo; classe 2; mq. 32.804; R.D. € 169,42; R.A. € 118,50;
terreno di forma piuttosto regolare quasi pianeggiante di ampiezza media, facilmente raggiungibile.

- Confini: a nord con strada vicinale di Barbinaia, ad ovest con part. 112, a sud con part. 171

31. Foglio 93, particella 181; seminativo; classe 4; mq. 10.500; R.D. € 16,27; R.A. € 21,69;
terreno di forma piuttosto regolare quasi pianeggiante di piccola dimensione, facilmente raggiungibile.

- Confini: a sud con strada vicinale di Barbinaia, ad ovest con part. 183 e 104, ad est con part. 120

32. Foglio 93, particella 189; bosco ceduo; classe 3; mq. 8.180; R.D. € 7,60; R.A. € 1,27;
terreno acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: a nord con part. 37 e 168, ad ovest con part. 188, a sud con part. 38

33. Foglio 93, particella 190; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.660; R.D. € 1,54; R.A. € 0,26;
terreno acclive, di piccolissime dimensioni, non facilmente raggiungibile.

- Confini: a nord con part. 194, ad ovest con part. 188, a sud con part. 37

35. Foglio 93, particella 194; uliveto; classe 4; mq. 10.450; R.D. € 10,79; R.A. € 16,19;
terreno acclive, di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: ad est con part. 228, ad ovest con part. 193, a sud con part. 190 e 168

Gli immobili sopra descritti, di cui ai punti 4/35 (esclusi 10, 14, 15, 16, 27 e 34), risultano:

ARCHITETTO

- Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. 04849980489, per la quota di 1/1.

- Provenienza: le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 4/35 (esclusi 10, 14, 15, 16, 27 e 34), risultano pervenute all'attuale proprietario, [REDACTED] con sede in [REDACTED] (precedentemente in [REDACTED], per la quota di 1/1 da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per trasferimento sede sociale, ai rogiti Dott. Aldo Zetti Notaio in Firenze, stipulata in data 07/05/2012 ed iscritta al n°77458/27193 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 28/05/2012 al n°5443 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], [REDACTED] le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 4/35 (esclusi 10, 14, 15, 16, 27 e 34), erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37085 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7053 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 4/35 (esclusi 10, 14, 15, 16, 27 e 34), erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37084 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7052 reg. particolare.

ARCHITETTO

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] (successivamente in [REDACTED]), C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 4/35 (esclusi 10, 14, 15, 16, 27 e 34), erano pervenute, per la quota di 1/1, da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 29/07/1997 ed iscritta al n°36960 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 07/08/1997 al n°6100 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 4/35 (esclusi 10, 14, 15, 16, 27 e 34), erano pervenute, per la quota totale di 1/1, da:

- Sig. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],

in forza di atto autenticato, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Fedele Caramia Notaio in Firenze, stipulato in data 27/09/1990 ed iscritto al n°34002/7126 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 09/03/1991 al n°2047 reg. particolare.

10. Foglio 93, particella 61; bosco ceduo; classe 3; mq. 12.710; R.D. € 11,82; R.A. € 1,97; terreno acclive, di piccole dimensioni, non facilmente raggiungibile.

- Confini: a nord con part. 57, a sud con part. 101, ad ovest con part. 64 e 191

14. Foglio 93, particella 101; pascolo cesp.; classe U; mq. 8.080; R.D. € 2,92; R.A. € 0,83; terreno acclive, di piccole dimensioni, non facilmente raggiungibile.

- Confini: a nord con part. 61, a sud con part. 191, ad est con part. 65 e 66

15. Foglio 93, particella 102; bosco ceduo; classe 3; mq. 10.090; R.D. € 9,38; R.A. € 1,56; terreno acclive, di piccole dimensioni, non facilmente raggiungibile.

- Confini: a nord con part. 191, 67, 69, 75, a sud, est ed ovest con part. 104

ARCHITETTO

16. Foglio 93, particella 104; seminativo; classe 5; mq. 23.310; R.D. € 18,06; R.A. € 30,10; terreno di forma irregolare quasi pianeggiante di media ampiezza, facilmente raggiungibile.

- Confini: a nord con part. 191, a sud con part. 181, 120, 107, ad est con part. 142

27. Foglio 93, particella 156; pascolo cesp.; classe U; mq. 4.930; R.D. € 1,78; R.A. € 0,51; terreno acclive, di piccole dimensioni, non facilmente raggiungibile.

- Confini: a nord con part. 152, a sud con part. 223, ad ovest con part. 57, 61, 217

34. Foglio 93, particella 191; seminativo; classe 3; mq. 14.525; R.D. € 52,51; R.A. € 37,51; terreno di forma piuttosto regolare quasi pianeggiante di piccole dimensioni, facilmente raggiungibile.

- Confini: a nord con part. 64, a sud con part. 104 e 132, ad est con part. 61, 101, 66, 102

Gli immobili sopra descritti, di cui ai punti 10, 14, 15, 16, 27 e 3, risultano:

- Intestazione: [redacted] con sede in [redacted], C.F. [redacted], per la quota di 1/1.
- Provenienza: le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai 10, 14, 15, 16, 27 e 34, risultano pervenute all'attuale proprietario, [redacted] con sede in [redacted] (precedentemente in [redacted]), per la quota di 1/1 da:
 - [redacted] con sede in [redacted], C.F. [redacted],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per trasferimento sede sociale, ai rogiti Dott. Aldo Zetti Notaio in Firenze, stipulata in data 07/05/2012 ed iscritta al n°77458/27193 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 28/05/2012 al n°5443 reg. particolare.

- Alla [redacted] con sede in [redacted], C.F. [redacted], le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 10, 14, 15, 16, 27 e 34, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:
 - [redacted] con sede in [redacted], C.F. [redacted],

ARCHITETTO

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37085 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7053 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 10, 14, 15, 16, 27 e 34, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37084 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7052 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] (successivamente in [REDACTED]), C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 4/35 (esclusi 10, 14, 15, 16, 27 e 34), erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

- Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per compravendita, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 29/07/1997 ed iscritta al n°36962 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 07/08/1997 al n°6101 reg. particolare.

- Al Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED], C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 10, 14, 15, 16, 27 e 34, erano pervenute, per la quota totale di 1/1, da:

- Sig. [REDACTED],

in forza di atto autenticato, per compravendita, ai rogiti Dott. Fedele Caramia Notaio in Firenze, stipulato in data 14/09/1990 ed iscritto al n°33870/7082 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 25/09/1990 al n°6884 reg. particolare.

CESPITE 3

36. Foglio 93, particella 184; sub. 26; categoria A/2; classe 2; consistenza 4 vani; rendita € 310,91;

l'immobile, accessibile da Via di Bucciano al n°3/c int.12, attraverso un resede comune pavimentato (part. 184; sub. 100), e facente parte di un maggior fabbricato di due piani fuori terra con facciate intonacate e tinteggiate, risulta costituito da:

- soggiorno-angolo cottura (24,90 mq circa);
- disimpegno (2,25 mq circa);
- ripostiglio (2,00 mq circa);
- bagno (3,55 mq circa);
- camera 1 (14,90 mq circa);
- camera 2 (9,70 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 64,00 mq circa.

L'unità si sviluppa in maniera semplice e funzionale: l'accesso avviene direttamente nel locale soggiorno-angolo cottura; attraverso un disimpegno centrale, si accede al bagno, al ripostiglio sottoscale ed alle due camere, di cui una matrimoniale.

L'immobile è dotato di finiture di pregio: gli intonaci e tinteggiature del tipo civile per interni, i pavimenti in mattonelle di cotto impruneta, gli infissi in legno e ferramenta in ottone (le finestre, con specchiature in vetro doppio trasparente, sono dotate di oscuranti interni in legno), sono tutti in ottimo stato di manutenzione.

Anche i soffitti, tradizionali con travi e travicelli in legno restaurati e mezzane di cotto, risultano in ottimo stato di manutenzione.

Il bagno, completo di tutti gli accessori (w.c., bidet, lavabo, doccia), risulta pavimentato e rivestito con piastrelle di ceramica.

Inoltre, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gpl ed elementi radianti in ghisa (serbatoio condominiale in comodato d'uso dal fornitore e contatore di pertinenza), di impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda (deposito d'acqua condominiale con pompe, autoclave e contatori di pertinenza), di impianto elettrico sottotraccia, e di impianto di antenna televisiva condominiale per ogni edificio.

Tutti i precedenti impianti sono conformi alle normative vigenti.

ARCHITETTO

Inoltre, è doveroso evidenziare, quale bene comune non censibile, una piscina con spogliatoi, impianti e spazio prendisole ad esclusivo utilizzo condominiale (part. 175 sub. 4).

- Confini: ad est con sub. 27, ad ovest con sub. 25, sovrastato da sub. 30

37. Foglio 93, particella 184; sub. 30; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;

l'immobile, accessibile da Via di Bucciano al n°3/c int.11, attraverso un resede comune pavimentato (part. 184; sub. 100), e facente parte di un maggior fabbricato di due piani fuori terra con facciate intonacate e tinteggiate, risulta costituito da:

- vano scala esclusivo (8,00 mq circa);
- soggiorno-angolo cottura (24,80 mq circa);
- disimpegno (1,25 mq circa);
- ripostiglio (0,75 mq circa);
- bagno (3,20 mq circa);
- camera 1 (14,00 mq circa);
- camera 2 (12,00 mq circa);
- w.c. (2,90 mq circa);
- ripostiglio sottotetto con altezze da 30 cm a 255 cm (8,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 78,00 mq circa, oltre le superfici accessorie

L'unità si sviluppa in maniera semplice e funzionale: l'accesso avviene, attraverso una rampa di scale ed un piccolo disimpegno di sbarco, direttamente nel locale soggiorno-angolo cottura; attraverso un ulteriore disimpegno, si accede al bagno, al piccolo ripostiglio ed alla camera matrimoniale; ancora, dal disimpegno di sbarco della rampa di ingresso, si accede anche ad una seconda camera dotata di w.c. esclusivo e ripostiglio sottotetto (accessibile da scala in ferro).

L'immobile è dotato di finiture di pregio: gli intonaci e tinteggiature del tipo civile per interni, i pavimenti in mattonelle di cotto impruneta, gli infissi in legno e ferramenta in ottone (le finestre, con specchiature in vetro doppio trasparente, sono dotate di oscuranti interni in legno), sono tutti in ottimo stato di manutenzione.

Anche i soffitti a doppio spiovente, tradizionali con travi e travicelli in legno restaurati e mezzane di cotto, risultano in ottimo stato di manutenzione.

ARCHITETTO

I bagni, completi di tutti gli accessori (w.c., bidet, lavabo, doccia), risultano pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica.

Inoltre, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gpl ed elementi radianti in ghisa (serbatoio condominiale in comodato d'uso dal fornitore e contatore di pertinenza), di impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda (deposito d'acqua condominiale con pompe, autoclave e contatori di pertinenza), di impianto elettrico sottotraccia, e di impianto di antenna televisiva condominiale per ogni edificio.

Tutti i precedenti impianti sono conformi alle normative vigenti.

Inoltre, è doveroso evidenziare, quale bene comune non censibile, una piscina con spogliatoi, impianti e spazio prendisole ad esclusivo utilizzo condominiale (part. 175 sub. 4).

- Confini: ad est con sub. 27, ad ovest con sub. 29, sovrasta sub. 30

38. Foglio 93, particella 184; sub. 37; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;

l'immobile, accessibile da Via di Bucciano al n°3/c int.20, attraverso la piazzetta a comune (part. 216 e part. 179), e facente parte di un maggior fabbricato di due piani fuori terra con facciate interamente a mattoni faccia-vista, risulta costituito da:

- soggiorno-angolo cottura (43,60 mq circa);
- disimpegno (4,10 mq circa);
- ripostigli (1,50 mq circa);
- w.c. (3,60 mq circa);
- lavanderia (11,60 mq circa);
- cantinetta (17,00 mq circa);
- disimpegno notte piano primo (6,10 mq circa);
- bagno (4,00 mq circa);
- camera 1 (16,60 mq circa);
- camera 2 (11,10 mq circa);
- soppalco (8,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 105,00 mq circa, oltre le superfici accessorie.

L'unità si sviluppa in maniera semplice e funzionale: l'accesso avviene al piano terra dalla piazzetta comune direttamente nel locale soggiorno-angolo cottura a doppio volume; dallo

ARCHITETTO

stesso locale si acceda alla parte seminterrato dove si trovano un w.c. di servizio, la lavanderia e la cantinetta.

Al piano primo, il disimpegno di sbarco della scala distribuisce il reparto notte: due camere (una matrimoniale), un bagno, ed un soppalco affacciato sul doppio volume del soggiorno. L'immobile è dotato di finiture di pregio: gli intonaci e tinteggiature del tipo civile per interni, i pavimenti in mattonelle di cotto impruneta, gli infissi in legno e ferramenta in ottone (le finestre, con specchiature in vetro doppio trasparente, sono dotate, talvolta, di oscuranti interni in legno), sono tutti in ottimo stato di manutenzione.

Anche i soffitti, tradizionali con travi e travicelli in legno e mezzane di cotto nei locali seminterrati, ed in voltine di laterizio e longherine in ferro per il doppio volume del soggiorno ed il piano primo, risultano in ottimo stato di manutenzione.

I bagni, completi di tutti gli accessori (w.c., bidet, lavabo, doccia), risultano pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica.

Inoltre, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gpl dotata di accumulo di acqua calda ed elementi radianti in ghisa (serbatoio condominiale in comodato d'uso dal fornitore e contatore di pertinenza), di impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda (deposito d'acqua condominiale con pompe, autoclave e contatori di pertinenza), di impianto elettrico sottotraccia, e di impianto di antenna televisiva condominiale per ogni edificio.

Tutti i precedenti impianti sono conformi alle normative vigenti.

Inoltre, è doveroso evidenziare, quale bene comune non censibile, una piscina con spogliatoi, impianti e spazio prendisole ad esclusivo utilizzo condominiale (part. 175 sub. 4).

- Confini: ad est con sub. 100, ad ovest con sub. 38, sovrastato da sub. 42

39. Foglio 93, particella 184; sub. 38; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;

l'immobile, accessibile da Via di Bucciano al n°3/c int.19, attraverso la piazzetta a comune (part. 216 e part. 179), e facente parte di un maggior fabbricato di due piani fuori terra con facciate interamente a mattoni faccia-vista, risulta costituito da:

- soggiorno-angolo cottura (40,50 mq circa);
- disimpegno (3,60 mq circa);
- ripostigli (1,30 mq circa);

ARCHITETTO

- w.c. (3,25 mq circa);
- lavanderia (13,00 mq circa);
- cantinetta (15,40 mq circa);
- disimpegno notte piano primo (6,40 mq circa);
- bagno (4,40 mq circa);
- camera 1 (14,80 mq circa);
- camera 2 (11,40 mq circa);
- soppalco (8,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 99,00 mq circa, oltre le superfici accessorie.

L'unità si sviluppa in maniera semplice e funzionale: l'accesso avviene al piano terra dalla piazzetta comune direttamente nel locale soggiorno-angolo cottura a doppio volume; dallo stesso locale si acceda alla parte seminterrato dove si trovano un w.c. di servizio, la lavanderia e la cantinetta.

Al piano primo, il disimpegno di sbarco della scala distribuisce il reparto notte: due camere (una matrimoniale), un bagno, ed un soppalco affacciato sul doppio volume del soggiorno. L'immobile è dotato di finiture di pregio: gli intonaci e tinteggiature del tipo civile per interni, i pavimenti in mattonelle di cotto impruneta, gli infissi in legno e ferramenta in ottone (le finestre, con specchiature in vetro doppio trasparente, sono dotate, talvolta, di oscuranti interni in legno), sono tutti in ottimo stato di manutenzione.

Anche i soffitti, tradizionali con travi e travicelli in legno e mezzane di cotto nei locali seminterrati, ed in voltine di laterizio e longerine in ferro per il doppio volume del soggiorno ed il piano primo, risultano in ottimo stato di manutenzione.

I bagni, completi di tutti gli accessori (w.c., bidet, lavabo, doccia), risultano pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica.

Inoltre, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gpl dotata di accumulo di acqua calda ed elementi radianti in ghisa (serbatoio condominiale in comodato d'uso dal fornitore e contatore di pertinenza), di impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda (deposito d'acqua condominiale con pompe, autoclave e contatori di pertinenza), di impianto elettrico sottotraccia, e di impianto di antenna televisiva condominiale per ogni edificio.

Tutti i precedenti impianti sono conformi alle normative vigenti.

ARCHITETTO

Inoltre, è doveroso evidenziare, quale bene comune non censibile, una piscina con spogliatoi, impianti e spazio prendisole ad esclusivo utilizzo condominiale (part. 175 sub. 4).

- Confini: ad est con sub. 37, ad ovest con sub. 39, sovrastato da sub. 43

40. Foglio 93, particella 184; sub. 39; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;

l'immobile, accessibile da Via di Bucciano al n°3/c int.16, attraverso la piazzetta a comune (part. 216 e part. 179), e facente parte di un maggior fabbricato di due piani fuori terra con facciate interamente a mattoni faccia-vista, risulta costituito da:

- soggiorno-angolo cottura (45,30 mq circa);
- disimpegno (4,50 mq circa);
- ripostiglio (1,30 mq circa);
- w.c. (3,45 mq circa);
- lavanderia (11,50 mq circa);
- cantinetta (15,00 mq circa);
- disimpegno notte piano primo (6,40 mq circa);
- bagno (3,60 mq circa);
- camera 1 (15,00 mq circa);
- camera 2 (11,50 mq circa);
- soppalco (8,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 104,00 mq circa, oltre le superfici accessorie.

L'unità si sviluppa in maniera semplice e funzionale: l'accesso avviene al piano terra dalla piazzetta comune direttamente nel locale soggiorno-angolo cottura a doppio volume; dallo stesso locale si acceda alla parte seminterrato dove si trovano un w.c. di servizio, la lavanderia e la cantinetta.

Al piano primo, il disimpegno di sbarco della scala distribuisce il reparto notte: due camere (una matrimoniale), un bagno, ed un soppalco affacciato sul doppio volume del soggiorno. L'immobile è dotato di finiture di pregio: gli intonaci e tinteggiature del tipo civile per interni, i pavimenti in mattonelle di cotto impruneta, gli infissi in legno e ferramenta in ottone (le finestre, con specchiature in vetro doppio trasparente, sono dotate, talvolta, di oscuranti interni in legno), sono tutti in ottimo stato di manutenzione.

ARCHITETTO

Anche i soffitti, tradizionali con travi e travicelli in legno e mezzane di cotto nei locali seminterrati, ed in voltine di laterizio e longerine in ferro per il doppio volume del soggiorno ed il piano primo, risultano in ottimo stato di manutenzione.

I bagni, completi di tutti gli accessori (w.c., bidet, lavabo, doccia), risultano pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica.

Inoltre, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gpl (serbatoio condominiale in comodato d'uso dal fornitore) dotata di accumulo di acqua calda, ed elementi radianti in ghisa, di impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda con contatore di pertinenza, di impianto elettrico sottotraccia, e di impianto di antenna televisiva condominiale per ogni edificio.

Tutti i precedenti impianti sono conformi alle normative vigenti.

Inoltre, è doveroso evidenziare, quale bene comune non censibile, una piscina con spogliatoi, impianti e spazio prendisole ad esclusivo utilizzo condominiale (part. 175 sub. 4).

- Confini: ad est con sub. 38, ad ovest con sub. 40, sovrastato da sub. 44

41. Foglio 93, particella 184; sub. 42; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;

l'immobile, accessibile da Via di Bucciano al n°3/c int.21, attraverso la piazzetta a comune (part. 216 e part. 179) ed un vano scala esclusivo, e facente parte di un maggior fabbricato di due piani fuori terra con facciate interamente a mattoni faccia-vista, risulta costituito da:

- soggiorno-angolo cottura (41,10 mq circa);
- disimpegno (4,40 mq circa);
- bagno (4,60 mq circa);
- w.c. (3,30 mq circa);
- camera 1 (16,20 mq circa);
- camera 2 (11,60 mq circa);
- ripostiglio sottotetto (6,60 mq circa);
- locale accessorio sottotetto (21,70 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 104,00 mq circa, oltre le superfici accessorie.

L'unità si sviluppa in maniera semplice e funzionale: l'accesso avviene al piano primo dal vano scala esclusivo direttamente nel locale soggiorno-angolo cottura a doppio volume; un

ARCHITETTO

disimpegno centrale distribuisce il reparto notte con due camere (una matrimoniale), un bagno ed un w.c. di servizio.

Al piano sottotetto un ripostiglio ed un locale accessorio affacciato sul doppio volume del soggiorno.

L'immobile è dotato di finiture di pregio: gli intonaci e tinteggiature del tipo civile per interni, i pavimenti in mattonelle di cotto impruneta, gli infissi in legno e ferramenta in ottone (le finestre, con specchiature in vetro doppio trasparente, sono dotate, talvolta, di oscuranti interni in legno), sono tutti in ottimo stato di manutenzione.

Anche i soffitti tradizionali con travi e travicelli in legno e mezzane di cotto, piani per una camera, il disimpegno ed i servizi, ed a doppio spiovente per la camera matrimoniale, il doppio volume ed i locali sottotetto (con due grandi lucernari), risultano in ottimo stato di manutenzione.

I bagni, completi di tutti gli accessori (w.c., bidet, lavabo, doccia), risultano pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica.

Inoltre, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gpl (serbatoio condominiale in comodato d'uso dal fornitore) dotata di accumulo di acqua calda, ed elementi radianti in ghisa, di impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda con contatore di pertinenza, di impianto elettrico sottotraccia, e di impianto di antenna televisiva condominiale per ogni edificio.

Tutti i precedenti impianti sono conformi alle normative vigenti. Inoltre, è doveroso evidenziare, quale bene comune non censibile, una piscina con spogliatoi, impianti e spazio prendisole ad esclusivo utilizzo condominiale (part. 175 sub. 4).

- Confini: ad ovest con sub. 43, sovrasta sub. 37, a sud si affaccia su sub. 100

42. Foglio 93, particella 184; sub. 43; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;

l'immobile, accessibile da Via di Bucciano al n°3/c int.18, attraverso la piazzetta a comune (part. 216 e part. 179) ed un vano scala a comune con altra unità immobiliare, e facente parte di un maggior fabbricato di due piani fuori terra con facciate interamente a mattoni faccia-vista, risulta costituito da:

- ingresso (6,20 mq circa);
- soggiorno-angolo cottura (35,30 mq circa);

ARCHITETTO

- disimpegno (3,40 mq circa);
- bagno (4,60 mq circa);
- w.c. (2,80 mq circa);
- camera 1 (14,10 mq circa);
- camera 2 (13,50 mq circa);
- ripostiglio sottotetto 1 (6,60 mq circa);
- ripostiglio sottotetto 2 (6,80 mq circa);
- locale accessorio sottotetto 1 (18,80 mq circa);
- locale accessorio sottotetto 2 (21,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 95,00 mq circa, oltre le superfici accessorie.

L'unità si sviluppa in maniera semplice e funzionale: l'accesso avviene al piano primo dal vano scala a comune direttamente nel locale soggiorno-angolo cottura a doppio volume; un disimpegno centrale distribuisce il reparto notte con due camere (una matrimoniale), un bagno ed un w.c. di servizio.

Al piano sottotetto due ripostigli e due locali accessorio comunicanti di cui uno affacciato sul doppio volume del soggiorno.

L'immobile è dotato di finiture di pregio: gli intonaci e tinteggiature del tipo civile per interni, i pavimenti in mattonelle di cotto impruneta, gli infissi in legno e ferramenta in ottone (le finestre, con specchiature in vetro doppio trasparente, sono dotate, talvolta, di oscuranti interni in legno), sono tutti in ottimo stato di manutenzione.

Anche i soffitti tradizionali con travi e travicelli in legno e mezzane di cotto, piani per il reparto notte ed a doppio spiovente, con inseriti quattro grandi lucernari, per il doppio volume ed i locali sottotetto, risultano in ottimo stato di manutenzione.

I bagni, completi di tutti gli accessori (w.c., bidet, lavabo, doccia), risultano pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica.

Inoltre, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas (serbatoio condominiale in comodato d'uso dal fornitore) dotata di accumulo di acqua calda, ed elementi radianti in ghisa, di impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda con contatore di pertinenza, di impianto elettrico sottotraccia, e di impianto di antenna televisiva condominiale per ogni edificio.

Tutti i precedenti impianti sono conformi alle normative vigenti.

ARCHITETTO

Inoltre, è doveroso evidenziare, quale bene comune non censibile, una piscina con spogliatoi, impianti e spazio prendisole ad esclusivo utilizzo condominiale (part. 175 sub. 4).

- Confini: ad est con sub. 44, ad ovest con sub. 42, sovrasta sub. 38

43. Foglio 93, particella 184; sub. 47; categoria A/2; classe 2; consistenza 4,5 vani; rendita € 349,77;

l'immobile, terra tetto centrale di maggior fabbricato di due piani fuori terra caratterizzato da aperture ogivali al piano primo, accessibile, nel suo resede principale, da Via di Bucciano (resede comune part. 184; sub. 100) al n°3/c int.2, , risulta costituito da:

- soggiorno-angolo cottura (39,20 mq circa);
- disimpegno notte (2,50 mq circa);
- bagno (4,55 mq circa);
- camera 1 (15,20 mq circa);
- camera 2 (11,70 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 83,00 mq circa, oltre 88 mq circa di resede esclusivo a giardino.

L'unità, dotata di resede esclusivo a giardino sui due fronti, si sviluppa in maniera semplice e funzionale: l'accesso, direttamente nel locale soggiorno-angolo cottura, avviene dal giardino principale; al piano primo un disimpegno centrale distribuisce il reparto notte con due camere (una matrimoniale), ed un bagno.

L'immobile è dotato di finiture di pregio: gli intonaci e tinteggiature del tipo civile per interni, i pavimenti in mattonelle di cotto impruneta, gli infissi in legno e ferramenta in ottone (le finestre, con specchiature in vetro doppio trasparente, sono dotate, talvolta, di oscuranti interni in legno), sono tutti in ottimo stato di manutenzione.

Anche i soffitti, tradizionali con travi e travicelli in legno e mezzane di cotto, piani per il piano terra ed a doppio spiovente per il piano primo, risultano in ottimo stato di manutenzione.

Il bagno, completo di tutti gli accessori (w.c., bidet, lavabo, doccia), risulta pavimentato e rivestito con piastrelle di ceramica.

Inoltre, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gpl (serbatoio condominiale in comodato d'uso dal fornitore), ed elementi radianti in ghisa, di

ARCHITETTO

impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda con contatore di pertinenza, di impianto elettrico sottotraccia, e di impianto di antenna televisiva condominiale per ogni edificio. Tutti i precedenti impianti sono conformi alle normative vigenti. Inoltre, è doveroso evidenziare, quale bene comune non censibile, una piscina con spogliatoi, impianti e spazio prendisole ad esclusivo utilizzo condominiale (part. 175 sub. 4).

- Confini: ad est con sub. 46, ad ovest con sub. 51, a sud sub. 100

44. Foglio 93, particella 184; sub. 49; categoria A/2; classe 2; consistenza 5,5 vani; rendita € 427,50;

l'immobile, una villetta singola su di un solo piano con resede esclusivo a giardino e terrazza panoramica, accessibile, nel suo resede, da Via di Bucciano (resede comune part. 184; sub. 100) al n°3/c int.4, risulta costituito da:

- ingresso-soggiorno (20,60 mq circa);
- cucina (15,00 mq circa);
- disimpegno notte (3,00 mq circa);
- bagno (5,30 mq circa);
- bagno (3,80 mq circa);
- camera 1 (17,00 mq circa);
- camera 2 (12,90 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 92,00 mq circa, oltre 45 mq circa di terrazza panoramica e 450 mq circa di resede esclusivo a giardino.

L'unità si sviluppa in maniera semplice e funzionale: l'accesso avviene dal resede esclusivo, sotto una piccola tettoia, direttamente nel locale ingresso-soggiorno direttamente comunicante con la cucina; il reparto notte, distribuito da un disimpegno centrale, e costituito da due camere (una matrimoniale) e due bagni.

L'immobile è dotato di finiture di pregio: gli intonaci e tinteggiature del tipo civile per interni, i pavimenti in mattonelle di cotto impruneta, gli infissi in legno e ferramenta in ottone (le finestre, con specchiature in vetro doppio trasparente, sono dotate di oscuranti esterni del tipo a persiana), sono tutti in ottimo stato di manutenzione.

Anche i soffitti a doppio spiovente, tradizionali con travi e travicelli in legno e mezzane di cotto, risultano in ottimo stato di manutenzione.

ARCHITETTO

I bagni, completi di tutti gli accessori (w.c., bidet, lavabo, doccia), risultano pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica.

Inoltre, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gpl (serbatoio condominiale in comodato d'uso dal fornitore) ed elementi radianti in ghisa, di impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda con contatore di pertinenza, di impianto elettrico sottotraccia, e di impianto di antenna televisiva.

Tutti i precedenti impianti sono conformi alle normative vigenti.

Inoltre, è doveroso evidenziare, quale bene comune non censibile, una piscina con spogliatoi, impianti e spazio prendisole ad esclusivo utilizzo condominiale (part. 175 sub. 4).

- Confini: a nord ed ovest con sub. 100, ad est con sub.58

45. Foglio 93, particella 184; sub. 54; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: ad est con sub. 53, ad ovest con sub. 55, a nord con sub. 100

46. Foglio 93, particella 184; sub. 57; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: ad est con sub. 56, ad ovest con sub. 58, a nord con sub. 100

47. Foglio 93, particella 184; sub. 58; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: ad est con sub. 57, ad ovest con sub. 49, a nord con sub. 100

48. Foglio 93, particella 184; sub. 75; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

ARCHITETTO

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: ad est ed ovest con sub. 100, a nord con 76, a sud con sub. 74

49. Foglio 93, particella 184; sub. 79; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord ed est con sub. 100, a sud con sub. 80

50. Foglio 93, particella 184; sub. 80; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord con sub. 79, a sud con sub. 81, ad est ed ovest con sub. 100

51. Foglio 93, particella 184; sub. 81; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord con sub. 80, a sud con sub. 82, ad est ed ovest con sub. 100

52. Foglio 93, particella 184; sub. 82; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord con sub. 81, a sud con sub. 83, ad est ed ovest con sub. 100

53. Foglio 93, particella 184; sub. 83; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

ARCHITETTO

- Confini: a nord con sub. 82, a sud con sub. 84, ad est ed ovest con sub. 100

54. Foglio 93, particella 184; sub. 84; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord con sub. 83, a sud con sub. 85, ad est ed ovest con sub. 100

55. Foglio 93, particella 184; sub. 85; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord con sub. 84, a sud con sub. 86, ad est ed ovest con sub. 100

56. Foglio 93, particella 184; sub. 86; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord con sub. 85, a sud con sub. 87, ad est ed ovest con sub. 100

57. Foglio 93, particella 184; sub. 89; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord con sub. 87, a sud con sub. 89, ad est ed ovest con sub. 100

58. Foglio 93, particella 184; sub. 90; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord con sub. 89, a sud con sub. 91, ad est ed ovest con sub. 100

ARCHITETTO

59. Foglio 93, particella 184; sub. 91; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: a nord con sub. 90, a sud con sub. 92, ad est ed ovest con sub. 100

60. Foglio 93, particella 184; sub. 92; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: ad est con sub. 93, ad ovest con sub. 91, a nord e sud con sub. 100

61. Foglio 93, particella 184; sub. 93; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: ad est con sub. 94, ad ovest con sub. 92, a nord e sud con sub. 100

62. Foglio 93, particella 184; sub. 94; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: ad est con sub. 95, ad ovest con sub. 93, a nord e sud con sub. 100

63. Foglio 93, particella 184; sub. 95; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01

posto auto scoperto accessibile dalla viabilità condominiale, pavimentato con autobloccanti drenanti.

- Confini: ad est con sub. 96, ad ovest con sub. 94, a nord e sud con sub. 100

Gli immobili sopra descritti, di cui ai punti 37/63, risultano:

ARCHITETTO

- Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1.
- Provenienza: le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 37/63, risultano pervenute all'attuale proprietario, [REDACTED] con sede in [REDACTED] (precedentemente in [REDACTED]), per la quota di 1/1, da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per trasferimento sede sociale, ai rogiti Dott. Aldo Zetti Notaio in Firenze, stipulata in data 07/05/2012 ed iscritta al n°77458/27193 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 28/05/2012 al n°5443 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 37/63, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37085 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7053 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 37/63, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37084 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7052 reg. particolare.

ARCHITETTO

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] (successivamente in [REDACTED]), C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 37/63, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

In forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 29/07/1997 ed iscritta al n°36960 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 07/08/1997 al n°6100 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 37/63, erano pervenute, per la quota totale di 1/1, da:

- Sig. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],

in forza di atto autenticato, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Fedele Caramia Notaio in Firenze, stipulato in data 27/09/1990 ed iscritto al n°34002/7126 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 09/03/1991 al n°2047 reg. particolare.

CESPITE 4

64. Foglio 93, particella 175, sub. 1; categoria area urbana; consistenza mq 14; area asfaltata adibita a parcheggio, adiacente ed esterna a cancello di ingresso condominiale.

- Confini: a nord, est e sud con sub. 6, ad ovest con part. 184 sub. 100

65. Foglio 93, particella 175, sub. 2; categoria area urbana; consistenza mq 155; terreno di forma irregolare facente parte di scarpata.

- Confini: ad est e sud con sub. 6, ad ovest con part. 184 sub. 100

66. Foglio 93, particella 175, sub. 3; categoria area urbana; consistenza mq 2.600;

ARCHITETTO

terreno di forma trapezoidale di discrete dimensioni a giacitura piana, in parte coltivato ad oliveto ed in parte a prato

- Confini: a nord ed est con sub. 6, a sud con part. 168, ad ovest con part. 228

Gli immobili sopra descritti, di cui ai punti 64, 65 e 66, risultano:

- Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1.

- Provenienza: le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 64, 65 e 66, risultano pervenute all'attuale proprietario, [REDACTED] con sede in [REDACTED] (precedentemente in [REDACTED]), per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per trasferimento sede sociale, ai rogiti Dott. Aldo Zetti Notaio in Firenze, stipulata in data 07/05/2012 ed iscritta al n°77458/27193 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 28/05/2012 al n°5443 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], [REDACTED] le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 64, 65 e 66, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37085 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7053 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] le unità immobiliari sopra descritte, di cui ai punti 64, 65 e 66, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al

ARCHITETTO

n°37084 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7052 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] (successivamente in [REDACTED]), C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 64, 65 e 66, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

○ [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 29/07/1997 ed iscritta al n°36960 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 07/08/1997 al n°6100 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 64, 65 e 66, erano pervenute, per la quota totale di 1/1, da:

○ Sig. [REDACTED]

in forza di atto autenticato, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Fedele Caramia Notaio in Firenze, stipulato in data 27/09/1990 ed iscritto al n°34002/7126 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 09/03/1991 al n°2047 reg. particolare.

CESPITE 5

Gli immobili di tale cespite, accessibili dalla Strada vicinale di Barbinaia in località Bucciano, fanno parte di un maggior fabbricato denominato "Casa Barbinaia".

Dalle ricerche effettuate sembra che l'attuale edificio rurale fosse un tempo un importante complesso religioso dell'intera valle del torrente Chiecina denominato Pieve di San Giovanni e Santa Maria di Barbinaia; a testimoniare ciò, resti di antiche murature in robusti blocchi di pietra arenaria disposti "a filaretto", databili intorno all'VIII° secolo d.c., e paramenti in laterizio con particolari decorativi propri del romanico valdelsano del XII° secolo d.c.

ARCHITETTO

Tutto il complesso, in totale abbandono e degrado, versa in pessimo stato di manutenzione; risulta diruto, invaso dalla vegetazione, e soggetto a crolli.

L'analisi che il sottoscritto può effettuare sul complesso in oggetto, viste le condizioni di pericolosità, per la totale mancanza di sicurezza, è limitata alla visione esterna dello stesso ed alla lettura della documentazione catastale esistente.

67. Foglio 93, particella 183; sub. 1; categoria A/2; classe 1; consistenza 11 vani; rendita € 727,17;

L'unità, accessibile da vano scala esclusivo sul lato ovest della corte interna del fabbricato principale, per uso abitativo e sviluppata su tre livelli (terra, intermedio e primo), per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- locale sgombero al piano terra (23,00 mq circa);
- loggia e forno (3,70 mq circa);
- vano scala esclusivo (4,80 mq circa);
- cucina al piano al intermedio (48,00 mq circa);
- vano principale al piano intermedio (19,00 mq circa);
- vano principale al piano intermedio (23,30 mq circa);
- vano principale al piano intermedio (19,50 mq circa);
- vano principale al piano primo (28,00 mq circa);
- vano principale al piano primo (19,00 mq circa);
- vano principale al piano primo (19,50 mq circa);
- vano principale al piano primo (32,00 mq circa);
- vano principale al piano primo (22,00 mq circa);
- disimpegno esterno al piano primo (1,00 mq circa);
- w.c. al piano primo (1,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 315,00 mq circa, oltre 28 mq circa, lordi, di locali accessori non comunicanti, piccola loggia e forno al piano terra.

- Confini: al piano terreno ad ovest e sud con sub. 5, ad est con sub. 2, a nord con sub.

ARCHITETTO

68. Foglio 93, particella 183; sub. 2; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;

L'unità, accessibile da scala esterna sul lato nord del fabbricato principale, per uso abitativo e sviluppata su due livelli (terra e primo), per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- cantina al piano terra (41,00 mq circa);
- cucina al piano primo (21,50 mq circa);
- vano principale al piano primo (36,50 mq circa);
- vano principale al piano primo (19,00 mq circa);
- vano principale al piano primo (19,00 mq circa);
- disimpegno piano primo (1,00 mq circa);
- w.c. al piano primo (1,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 107,00 mq circa, oltre 53 mq circa, lordi, di locali accessori non comunicanti al piano terra.

- Confini: al piano terreno ad ovest con sub. 1, ad est con sub. 7, a nord e sud con sub. 12

69. Foglio 93, particella 183; sub. 3; categoria A/2; classe 1; consistenza 8 vani; rendita € 528,85;

L'unità, accessibile da vano scala esclusivo sulla parte esterna est del lato sud del fabbricato principale, per uso abitativo e sviluppata su due livelli (terra e primo), per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- cantina al piano terra (14,00 mq circa);
- cucina al piano terra (23,00 mq circa);
- vano scala esclusivo (8,24 mq circa);
- vano principale al piano primo (16,20 mq circa);
- vano principale al piano primo (21,70 mq circa);
- vano principale al piano primo (37,20 mq circa);
- vano principale al piano primo (24,80 mq circa);
- vano principale al piano primo (8,90 mq circa);
- vano principale al piano primo (13,70 mq circa);

ARCHITETTO

- disimpegno esterno al piano primo (1,00 mq circa);
- w.c. al piano primo (1,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 178,50 mq circa, oltre 17 mq circa, lordi, di locali accessori non comunicanti al piano terra.

- Confini: al piano terreno ad ovest con sub. 6, a nord con sub. 8, a sud ed est con sub. 12

70. Foglio 93, particella 183; sub. 4; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;

L'unità, accessibile da vano scala esclusivo sulla parte centrale del lato sud del fabbricato principale, per uso abitativo e sviluppata su due livelli (terra e primo), per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- cucina al piano terra (24,50 mq circa);
- ripostiglio al piano terra (3,50 mq circa);
- vano scala esclusivo (7,00 mq circa);
- vano principale al piano primo (27,50 mq circa);
- disimpegno al piano primo (14,50 mq circa);
- vano principale al piano primo (20,50 mq circa);
- ripostiglio al piano primo (2,00 mq circa);
- disimpegno al piano primo (0,70 mq circa);
- w.c. al piano primo (1,00 mq circa);
- ripostiglio esterno (7,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 120,00 mq circa, oltre 7 mq circa, lordi, di locali accessori non comunicanti al piano terra.

- Confini: al piano terreno a nord, ovest e sud con sub. 12, ad est con sub. 6

71. Foglio 93, particella 183; sub. 5; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 82; rendita € 351,50;

L'unità, accessibile al piano terra sulla parte esterna ovest del lato sud del fabbricato principale, ad uso stalla, per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- stalla (63,50 mq circa);

ARCHITETTO

- stalla (19,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 106,00 mq circa.

- Confini: al piano terreno a nord, ovest e sud con sub. 12, ad est con sub. 1 e 12

72. Foglio 93, particella 183; sub. 6; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 54; rendita € 231,48;

L'unità, accessibile al piano terra sulla parte centrale del lato sud del fabbricato principale, ad uso stalla, per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- stalla (39,00 mq circa);
- ripostiglio (16,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 64,00 mq circa.

- Confini: al piano terreno a nord con sub 12, 7 e 8, a sud con sub. 12, ad ovest con sub. 4, ad est con sub. 3

73. Foglio 93, particella 183; sub. 7; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 52; rendita € 222,90;

L'unità, accessibile al piano terra sulla parte centrale del lato nord del fabbricato principale, ad uso stalla, per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- stalla (34,50 mq circa);
- locale di sgombero (18,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 64,00 mq circa.

- Confini: al piano terreno a nord con sub 12, ad ovest con sub. 2, ad est con sub. 8, a sud con sub. 12 e 6

74. Foglio 93, particella 183; sub. 8; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 45; rendita € 192,90;

L'unità, accessibile al piano terra sul lato est del fabbricato principale, ad uso stalla, per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- stalla (35,50 mq circa);
- ripostiglio (10,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 54,00 mq circa.

ARCHITETTO

- Confini: al piano terreno a nord ed est con sub. 12, ad ovest con sub. 7, a sud con sub. 3 e 6

75. Foglio 93, particella 183; sub. 9; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 74; rendita € 152,87;

L'unità, ad uso magazzino, indipendente e posizionata più a nord rispetto al fabbricato principale, per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- magazzino (37,00 mq circa);
- magazzino (38,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 92,00 mq circa.

Il fabbricato, contraddistinto da due locali non comunicanti di grande altezza, è interamente in mattoni a vista con mandolati sui quattro fronti.

Attualmente si trova in stato di abbandono, circondato e parzialmente invaso dalla vegetazione. Per quanto mi è stato possibile verificare, le strutture murarie sono comunque integre mentre la copertura presenta alcuni cedimenti e qualche elemento mancante nel manto in laterizio.

- Confini: a nord, sud, est ed ovest con sub. 12

76. Foglio 93, particella 183; sub. 10; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 116; rendita € 239,64;

L'unità, ad uso magazzino, indipendente e posizionata ad est rispetto al fabbricato principale, per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- magazzino (48,00 mq circa);
- magazzino (50,00 mq circa);
- ripostiglio (3,00 mq circa);
- ripostiglio (4,00 mq circa);
- loggia (30,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 125,00 mq circa, oltre 30 mq circa di loggia.

Attualmente si trova in stato di estremo degrado, reso inaccessibile dalla vegetazione e con scarsissime condizioni di sicurezza: cio' a causa della situazione statica generale, con le parti murarie strutturali e la copertura mancanti di molte porzioni.

- Confini: a nord, sud, est ed ovest con sub. 12

ARCHITETTO

77. Foglio 93, particella 183; sub. 11; categoria C/2; classe 1; consistenza mq. 23; rendita € 35,64;

L'unità, ad uso magazzino, indipendente e posizionata a sud rispetto al fabbricato principale, per quanto evidenziato nella documentazione catastale esistente è composta da:

- magazzino (24,00 mq circa);

per una superficie utile complessiva lorda di 25,00 mq circa.

Attualmente pare mancante, poiché, durante il sopralluogo effettuato, non è stato possibile individuarne la struttura in elevato, probabilmente crollata a terra o nascosta dalla vegetazione.

- Confini: a nord, sud, est ed ovest con sub. 12

Gli immobili sopra descritti, di cui ai punti 67/77, risultano:

- Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED] per la quota di 1/1.
- Provenienza: le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 67/77, risultano pervenute all'attuale proprietario, [REDACTED] con sede in [REDACTED] (precedentemente in [REDACTED], per la quota di 1/1, da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per trasferimento sede sociale, ai rogiti Dott. Aldo Zetti Notaio in Firenze, stipulata in data 07/05/2012 ed iscritta al n°77458/27193 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 28/05/2012 al n°5443 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti di cui a i punti 67/77, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:
 - [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37085 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso

ARCHITETTO

l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7053 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] le unità immobiliari sopra descritte di cui a i punti 67/77, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED]

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 11/09/1997 ed iscritta al n°37084 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 08/10/1997 al n°7052 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] (successivamente in [REDACTED]), C.F. [REDACTED] le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 67/77, erano pervenute, per la quota di 1/1, da:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED],

in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata, per mutamento di denominazione o ragione sociale, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze, stipulata in data 29/07/1997 ed iscritta al n°36960 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritta presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 07/08/1997 al n°6100 reg. particolare.

- Alla [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], le unità immobiliari sopra descritte, di cui a i punti 67/77, erano pervenute, per la quota totale di 1/1, da:

- Sig. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

in forza di atto autenticato, per conferimento in società, ai rogiti Dott. Fedele Caramia Notaio in Firenze, stipulato in data 27/09/1990 ed iscritto al n°34002/7126 del suo repertorio degli atti tra vivi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare" in data 09/03/1991 al n°2047 reg. particolare.

ARCHITETTO

Quesito n°6 "Dica se i beni godono di servitù attive o sono gravati da servitù passive e riferisca sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i con indicazione - se occupato/i da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare - anche mediante accesso alla banca dati dell'Anagrafe Tributaria presso l'Agenzia Entrate di competenza - la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio."

Per quanto riportato nella scrittura privata con sottoscrizione autenticata per conferimento in società, ai rogiti Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze stipulata in data 11/09/1997, iscritta al n°37084 del suo repertorio degli atti tra vivi, che prevedeva la scissione della [REDACTED], nascita, e conseguente trasferimento di parte del patrimonio alla [REDACTED] (società beneficiaria), risulta che i beni oggetto di esecuzione godono, e sono gravati, da servitù.

In particolare:

SERVITU'**Attive:**

- diritto di passo pedonale, carrabile e di passaggio di utenze (acquedotto, telefono, metano ecc.) in favore dei beni trasferiti alla società beneficiaria, [REDACTED] (in seguito [REDACTED]), sul tratto di strada che consente l'accesso al centro di Bucciano dalla Strada Comunale e distinta da porzione della particella 137 del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, così come evidenziato nel relativo elaborato con campitura di colore verde (doc.7a);
- diritto di mantenimento delle utenze presenti alla data della stipula dell'atto di scissione del 11/09/1997, in favore della società beneficiaria, [REDACTED] (in seguito [REDACTED]), sul restante tratto della particella 137 del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, fino al cancello della villa, così come evidenziato nel relativo elaborato con campitura di colore marrone (doc.7a);
- diritto di passo pedonale, carrabile e di passaggio di utenze (acquedotto, telefono, metano ecc.) in favore della società beneficiaria, [REDACTED] (in seguito [REDACTED]), sul tratto di strada che dalla Strada Vicinale

ARCHITETTO

Bucciano-Buecchio conduce alla Strada Vicinale di Barbinaia, denominata "Via di Barbinaia" ed insistente sulle particelle 87, 133 e 107 del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, così come evidenziato nel relativo elaborato con colorazione verde n°1 (doc.7b).

- diritto di passo pedonale, carrabile e di passaggio di utenze (acquedotto, telefono, metano ecc.) in favore della società beneficiaria, [REDACTED] (in seguito [REDACTED]), sul tratto di strada podereale che conduce dal cancello della villa Bucciano alla Via di Barbinaia, nel tratto costeggiante la particella 176 (oggi 228) del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, così come evidenziato nel relativo elaborato con colorazione verde n°2 (doc.7b), con l'obbligo di manutenzione al 50% con la società scissa.
- diritto di passo pedonale, carrabile e di passaggio di utenze (acquedotto, telefono, metano ecc.) in favore della società beneficiaria, [REDACTED] (in seguito [REDACTED]), sul tratto di strada interpodereale di fondovalle fiancheggiante il torrente Chiecina insistente sulla particella 76 del Foglio di Mappa 22 del Comune di Palaia, compresa tra il limite della particella 76 stessa ed il ponticello sul torrente Chiecina, così come evidenziato nel relativo elaborato con colorazione verde n°3 (doc.7b), con l'obbligo di manutenzione al 50% con la società scissa.
- diritto di passo pedonale e carrabile in favore della società beneficiaria, [REDACTED] (in seguito [REDACTED]), su porzione delle particelle 162 (oggi 208), 158 (oggi 206), 119 ed 86 (oggi 204) del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, così come evidenziato nel relativo elaborato con colorazione verde n°4 (doc.7b).

Passive:

- diritto di passo pedonale, carrabile e di passaggio di utenze (acquedotto, telefono, metano ecc.) in favore della società scissa, [REDACTED], sul tratto di strada che dalla Strada Vicinale Bucciano-Buecchio conduce alla Strada Vicinale di Barbinaia, denominata "Via di Barbinaia" ed insistente sulle particelle 175, 168, 154, 160, 120, 181, 104 e 183 del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, così come evidenziato nel relativo elaborato con colorazione rosso n°5 e 6 (doc.7b); la facoltà concessa alla società beneficiaria di modificare il tracciato della stessa Via di Barbinaia

ARCHITETTO

nei pressi del Podere Barbinaia renderà il diritto di passo sulla particella 183 del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, in favore della società scissa, temporaneo fino alla realizzazione del nuovo tracciato previsto su porzione delle particelle 104 e 181, evidenziato nel relativo elaborato con colorazione gialla n°7 (doc.7b); resta inteso che l'obbligo di manutenzione al 50% da parte della società scissa, sarà trasferito sul nuovo tratto, mentre le spese della sua eventuale realizzazione saranno a carico della società beneficiaria, [REDACTED] (in seguito [REDACTED]).

- diritto di passo in favore della società scissa, [REDACTED], che si esercita sulla viabilità esistente che insiste su porzione della particella 170 del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, che conduce dalla Strada Vicinale di Barbinaia al piccolo ponte esistente sul torrente Chiecina, così come evidenziato nel relativo elaborato con colorazione rosso n°8 (doc.7b); la facoltà concessa alla società beneficiaria di modificare il tracciato della viabilità esistente renderà il diritto di passo in favore della società scissa, temporaneo fino alla realizzazione del nuovo tracciato, previsto ancora su porzione della stessa particella 170 del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, evidenziato nel relativo elaborato con colorazione gialla n°9 (doc.7b); resta inteso che l'obbligo di manutenzione al 50% da parte della società scissa, sarà trasferito sul nuovo tratto, mentre le spese di realizzazione della viabilità e di sistemazione del ponte, se necessario, saranno a carico della società beneficiaria, [REDACTED] (in seguito [REDACTED]).
- diritto di passo pedonale, carrabile e di passaggio di utenze (acquedotto, telefono, metano ecc.) in favore della società scissa, [REDACTED], sul tratto di strada podereale che conduce dal cancello della villa Bucciano alla Via di Barbinaia, nel tratto costeggiante la particella 175 del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, così come evidenziato nel relativo elaborato con colorazione rosso n°10 (doc.7b), con l'obbligo di manutenzione al 50% con la società beneficiaria, [REDACTED] (in seguito [REDACTED]).

Per quanto invece riportato nella compravendita ai rogiti Dott. Fedele Caramia Notaio in Firenze stipulata in data 14/09/1990, iscritta al n°33870/7082 del suo repertorio degli atti tra vivi, che prevedeva il trasferimento delle particelle 61 (facente parte del complesso dei beni oggetto di

ARCHITETTO

esecuzione), 62 (oggi 156 e facente parte del complesso dei beni oggetto di esecuzione), 80 (oggi 206), 83, 86 (oggi 204), 100 (oggi 191 e facente parte del complesso dei beni oggetto di esecuzione), 101 (facente parte del complesso dei beni oggetto di esecuzione), 102 (facente parte del complesso dei beni oggetto di esecuzione), 104 (facente parte del complesso dei beni oggetto di esecuzione), 118 (oggi 208) e 119 del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato, risultano esistenti le seguenti servitù:

Attive:

- diritto di passo pedonale e carrabile in favore delle particelle trasferite, su porzione delle particelle 122 (oggi 175), 134 (oggi 168), 58 (oggi 154), 81 (oggi 160 e 161), 82.

Passive:

- diritto di passo pedonale e carrabile, per destinazione del padre di famiglia, in favore dei beni di residua proprietà dei venditori, che si esercita sulla viabilità esistente sulle particelle oggetto di vendita; precisamente il terreno asservito risulta individuato dalle particelle 80 (oggi 206), 118 (oggi 208), 104, 83, 119 ed 86 (oggi 204) del Foglio di Mappa 93 del Comune di san Miniato.

Allo stato attuale le unità immobiliari pignorate risultano libere ed utilizzabili con le eccezioni di seguito riportate:

CESPITE 1

2. Foglio 93, particella 11, sub. 10;
 3. Foglio 93, particella 11, sub. 12;
- Occupati ed utilizzati da terzi senza alcun titolo opponibile.

CESPITE 3

41. Foglio 93, particella 184; sub. 42; (appartamento E6)
49. Foglio 93, particella 184; sub. 79; (posto auto)

- Occupati ed utilizzati da terzi con contratto di locazione stipulato in data 28/02/2014, data posteriore al pignoramento, con scadenza 31/08/2015, e registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di San Miniato in data 19/03/2014 al n°000115 serie 3T (doc.3a).

ARCHITETTO

43. Foglio 93, particella 184; sub. 47; (appartamento G2)

45. Foglio 93, particella 184; sub. 54; (posto auto)

48. Foglio 93, particella 184; sub. 75; (posto auto)

- Occupati ed utilizzati da terzi con contratto di locazione stipulato in data 20/01/2014, data posteriore al pignoramento, con scadenza 31/07/2015, e registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di San Miniato in data 30/01/2014 al n°262 serie 3 (doc.3b).

44. Foglio 93, particella 184; sub. 49; (appartamento H)

46. Foglio 93, particella 184; sub. 57; (posto auto)

47. Foglio 93, particella 184; sub. 58; (posto auto)

- Occupati ed utilizzati da terzi con contratto di locazione stipulato in data 11/12/2013, data posteriore al pignoramento, con scadenza 31/06/2015, e registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di San Miniato in data 18/12/2013 al n°2250 serie 3 (doc.3c).

Quesito n°7 *"Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero in particolare:"*

- domande giudiziali e sequestri;
- atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti alle edificabilità o diritti di prelazione;
- convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;
- altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, uso, abitazione).

Dalle verifiche effettuate dal sottoscritto, gli immobili oggetto di esecuzione, risultano gravati da vincoli paesaggistico-ambientali ed oneri di natura condominiale.

In particolare si evidenzia che:

CESPITE 1

ARCHITETTO

1. Foglio 93, particella 138; categoria B/7; classe U; consistenza mc. 360; rendita € 371,85;
2. Foglio 93, particella 11, sub. 10; categoria area urbana; consistenza mq. 7;
3. Foglio 93, particella 11, sub. 12; categoria area urbana; consistenza mq. 25;
- Vincolo ricognitivo Idrogeologico ai sensi R.D. n°3267 del 30/12/1923;
- Vicolo conformativo di Zona Tartufigena;

CESPITE 2

4. Foglio 93, particella 37; seminativo; classe 5; mq. 4.380; R.D. € 3,39; R.A. € 5,66;
5. Foglio 93, particella 38; seminativo; classe 5; mq. 15.200; R.D. € 11,78; R.A. € 19,63;
6. Foglio 93, particella 52; seminativo; classe 2; mq. 25.900; R.D. € 133,76; R.A. € 93,63;
7. Foglio 93, particella 57; pascolo cesp.; classe U; mq. 9.120; R.D. € 3,30; R.A. € 0,94;
8. Foglio 93, particella 59; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.370; R.D. € 0,50; R.A. € 0,14;
9. Foglio 93, particella 60; bosco ceduo; classe 4; mq. 650; R.D. € 0,27; R.A. € 0,10;
10. Foglio 93, particella 61; bosco ceduo; classe 3; mq. 12.710; R.D. € 11,82; R.A. € 1,97;
11. Foglio 93, particella 64; seminativo; classe 3; mq. 4.360; R.D. € 15,76; R.A. € 11,26;
12. Foglio 93, particella 82; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.180; R.D. € 1,10; R.A. € 0,18;
13. Foglio 93, particella 96; seminativo; classe 4; mq. 11.150; R.D. € 17,82; R.A. € 23,76;
14. Foglio 93, particella 101; pascolo cesp.; classe U; mq. 8.080; R.D. € 2,92; R.A. € 0,83;
15. Foglio 93, particella 102; bosco ceduo; classe 3; mq. 10.090; R.D. € 9,38; R.A. € 1,56;
16. Foglio 93, particella 104; seminativo; classe 5; mq. 23.310; R.D. € 18,06; R.A. € 30,10;
17. Foglio 93, particella 116; uliveto; classe 3; mq. 7.280; R.D. € 13,16; R.A. € 15,04;
18. Foglio 93, particella 120 AA; seminativo; classe 3; mq. 4.100; R.D. € 14,82; R.A. € 10,59;
19. Foglio 93, particella 120 AB; pascolo; classe 2; mq. 6.180; R.D. € 1,60; R.A. € 0,64;
20. Foglio 93, particella 124; bosco ceduo; classe 5; mq. 13.380; R.D. € 2,76; R.A. € 2,07;
21. Foglio 93, particella 127; seminativo; classe 2; mq. 16.960; R.D. € 87,59; R.A. € 61,31;
22. Foglio 93, particella 132; seminativo; classe 4; mq. 2.280; R.D. € 4,46; R.A. € 5,95;
23. Foglio 93, particella 141; pascolo; classe 2; mq. 18.550; R.D. € 4,79; R.A. € 1,92;
24. Foglio 93, particella 148; bosco ceduo; classe 4; mq. 26.040; R.D. € 10,76; R.A. € 4,03;
25. Foglio 93, particella 152; bosco ceduo; classe 4; mq. 18.206; R.D. € 7,52; R.A. € 2,82;
26. Foglio 93, particella 154; pascolo cesp.; classe U; mq. 7.270; R.D. € 2,63; R.A. € 0,75;
27. Foglio 93, particella 156; pascolo cesp.; classe U; mq. 4.930; R.D. € 1,78; R.A. € 0,51;

ARCHITETTO

28. Foglio 93, particella 160; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.055; R.D. € 0,38; R.A. € 0,11;
29. Foglio 93, particella 168; uliveto; classe 3; mq. 26.530; R.D. € 47,96; R.A. € 54,81;
30. Foglio 93, particella 170; seminativo; classe 2; mq. 32.804; R.D. € 169,42; R.A. € 118,50;
31. Foglio 93, particella 181; seminativo; classe 4; mq. 10.500; R.D. € 16,27; R.A. € 21,69;
32. Foglio 93, particella 189; bosco ceduo; classe 3; mq. 8.180; R.D. € 7,60; R.A. € 1,27;
33. Foglio 93, particella 190; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.660; R.D. € 1,54; R.A. € 0,26;
34. Foglio 93, particella 191; seminativo; classe 3; mq. 14.525; R.D. € 52,51; R.A. € 37,51;
35. Foglio 93, particella 194; uliveto; classe 4; mq. 10.450; R.D. € 10,79; R.A. € 16,19;
- Vincolo ricognitivo Idrogeologico ai sensi R.D. n°3267 del 30/12/1923;
 - Vincolo ricognitivo Paesaggistico e Idrogeologico ai sensi art.37 e art.38 della L.R. n°39 del 21/03/2000 e ss.mm.ii. e art.142 c.1 lett.g del D.lgs. n°42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. (territori coperti da foreste e boschi);
 - Vicolo conformativo di Zona Tartufigena;

Inoltre, per le sole particelle

6. Foglio 93, particella 52; seminativo; classe 2; mq. 25.900; R.D. € 133,76; R.A. € 93,63;
16. Foglio 93, particella 104; seminativo; classe 5; mq. 23.310; R.D. € 18,06; R.A. € 30,10;
18. Foglio 93, particella 120 AA; seminativo; classe 3; mq. 4.100; R.D. € 14,82; R.A. € 10,59;
19. Foglio 93, particella 120 AB; pascolo; classe 2; mq. 6.180; R.D. € 1,60; R.A. € 0,64;
21. Foglio 93, particella 127; seminativo; classe 2; mq. 16.960; R.D. € 87,59; R.A. € 61,31;
22. Foglio 93, particella 132; seminativo; classe 4; mq. 2.280; R.D. € 4,46; R.A. € 5,95;
30. Foglio 93, particella 170; seminativo; classe 2; mq. 32.804; R.D. € 169,42; R.A. € 118,50;
31. Foglio 93, particella 181; seminativo; classe 4; mq. 10.500; R.D. € 16,27; R.A. € 21,69;
- Vincolo ricognitivo Paesaggistico ai sensi art.142 c.1, lett.c del D.lgs. n°42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. (fiumi torrenti e corsi d'acqua);

CESPITE 3

36. Foglio 93, particella 184; sub. 26; categoria A/2; classe 2; consistenza 4 vani; rendita € 310,91;
37. Foglio 93, particella 184; sub. 30; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;

ARCHITETTO

38. Foglio 93, particella 184; sub. 37; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
39. Foglio 93, particella 184; sub. 38; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
40. Foglio 93, particella 184; sub. 39; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
41. Foglio 93, particella 184; sub. 42; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
42. Foglio 93, particella 184; sub. 43; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
43. Foglio 93, particella 184; sub. 47; categoria A/2; classe 2; consistenza 4,5 vani; rendita € 349,77;
44. Foglio 93, particella 184; sub. 49; categoria A/2; classe 2; consistenza 5,5 vani; rendita € 427,50;
45. Foglio 93, particella 184; sub. 54; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
46. Foglio 93, particella 184; sub. 57; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
47. Foglio 93, particella 184; sub. 58; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
48. Foglio 93, particella 184; sub. 75; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
49. Foglio 93, particella 184; sub. 79; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
50. Foglio 93, particella 184; sub. 80; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
51. Foglio 93, particella 184; sub. 81; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
52. Foglio 93, particella 184; sub. 82; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
53. Foglio 93, particella 184; sub. 83; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

ARCHITETTO

54. Foglio 93, particella 184; sub. 84; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
55. Foglio 93, particella 184; sub. 85; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
56. Foglio 93, particella 184; sub. 86; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
57. Foglio 93, particella 184; sub. 89; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
58. Foglio 93, particella 184; sub. 90; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
59. Foglio 93, particella 184; sub. 91; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
60. Foglio 93, particella 184; sub. 92; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
61. Foglio 93, particella 184; sub. 93; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
62. Foglio 93, particella 184; sub. 94; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
63. Foglio 93, particella 184; sub. 95; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01
- Vincolo ricognitivo Idrogeologico ai sensi R.D. n°3267 del 30/12/1923;
 - Vicolo conformativo di Zona Tartufigena;

CESPITE 4

64. Foglio 93, particella 175, sub. 1; categoria area urbana; consistenza mq 14;
65. Foglio 93, particella 175, sub. 2; categoria area urbana; consistenza mq 155;
66. Foglio 93, particella 175, sub. 3; categoria area urbana; consistenza mq 2.600;
- Vincolo ricognitivo Idrogeologico ai sensi R.D. n°3267 del 30/12/1923;
 - Vicolo conformativo di Zona Tartufigena;

CESPITE 5

ARCHITETTO

67. Foglio 93, particella 183; sub. 1; categoria A/2; classe 1; consistenza 11 vani; rendita € 727,17;
68. Foglio 93, particella 183; sub. 2; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;
69. Foglio 93, particella 183; sub. 3; categoria A/2; classe 1; consistenza 8 vani; rendita € 528,85;
70. Foglio 93, particella 183; sub. 4; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;
71. Foglio 93, particella 183; sub. 5; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 82; rendita € 351,50;
72. Foglio 93, particella 183; sub. 6; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 54; rendita € 231,48;
73. Foglio 93, particella 183; sub. 7; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 52; rendita € 222,90;
74. Foglio 93, particella 183; sub. 8; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 45; rendita € 192,90;
75. Foglio 93, particella 183; sub. 9; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 74; rendita € 152,87;
76. Foglio 93, particella 183; sub. 10; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 116; rendita € 239,64;
77. Foglio 93, particella 183; sub. 11; categoria C/2; classe 1; consistenza mq. 23; rendita € 35,64;
- Vincolo ricognitivo Idrogeologico ai sensi R.D. n°3267 del 30/12/1923;
 - Vincolo ricognitivo Paesaggistico e Idrogeologico ai sensi art.37 e art.38 della L.R. n°39 del 21/03/2000 e ss.mm.ii. e art.142 c.1 lett.g del D.lgs. n°42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. (territori coperti da foreste e boschi);
 - Vincolo ricognitivo Paesaggistico ai sensi art.142 c.1, lett.c del D.lgs. n°42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. (fiumi torrenti e corsi d'acqua);
 - Vicolo conformativo di Zona Tartufigena;

Inoltre, si evidenzia che gli immobili eseguiti sono caratterizzati da parti comuni costituenti condominio con relativo amministratore.

ARCHITETTO

Da i documenti forniti dalla proprietà (doc.4), ad oggi, le pendenze condominiali, risultano essere:



CESPITE 1

1. Foglio 93, particella 138; categoria B/7; classe U; consistenza mc. 360; rendita € 371,85;
 - Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 2.723,33 (totale preventivato e conguaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013);
 - Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 1.184,42, risulta un debito di € 469,89 (totale preventivato e conguaglio 2013/2014);

CESPITE 3

36. Foglio 93, particella 184; sub. 26; categoria A/2; classe 2; consistenza 4 vani; rendita € 310,91;
 - Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 1.679,20 (totale preventivato e conguaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013)
 - Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 863,46, risulta un debito di € 473,73 (totale preventivato e conguaglio 2013/2014);
37. Foglio 93, particella 184; sub. 30; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
 - Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 1.635,63 (totale preventivato e conguaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013)
 - Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 707,13, risulta un debito di € 277,52 (totale preventivato e conguaglio 2013/2014);
38. Foglio 93, particella 184; sub. 37; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
 - Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 2.205,20 (totale preventivato e conguaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013)



ARCHITETTO

- Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 966,89, risulta un debito di € 636,44 (totale preventivato e congruaglio 2013/2014);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

39. Foglio 93, particella 184; sub. 38; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;

- Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 2.109,73 (totale preventivato e congruaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013)

- Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 866,50, risulta un debito di € 283,25 (totale preventivato e congruaglio 2013/2014);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

40. Foglio 93, particella 184; sub. 39; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;

- Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 2.167,02 (totale preventivato e congruaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013)

- Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 888,72, risulta un debito di € 292,45 (totale preventivato e congruaglio 2013/2014);

41. Foglio 93, particella 184; sub. 42; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 2.026,59 (totale preventivato e congruaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013)

- Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 875,65, risulta un debito di € 315,17 (totale preventivato e congruaglio 2013/2014);

42. Foglio 93, particella 184; sub. 43; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;

- Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 2.269,67 (totale preventivato e congruaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013)

- Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 816,47, risulta un debito di € 209,50 (totale preventivato e congruaglio 2013/2014);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ARCHITETTO

43. Foglio 93, particella 184; sub. 47; categoria A/2; classe 2; consistenza 4,5 vani; rendita € 349,77;

- Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 1.606,69 (totale preventivato e conguaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013)
- Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 755,48, risulta un debito di € 281,99 (totale preventivato e conguaglio 2013/2014);

44. Foglio 93, particella 184; sub. 49; categoria A/2; classe 2; consistenza 5,5 vani; rendita € 427,50;

- Per l'esercizio condominiale 2013/14 risulta un debito di € 2.727,59 (totale preventivato e conguaglio 2012/2013 approvato assemblea ordinaria 25/05/2013)
- Per l'esercizio condominiale 2014/15 consistente in € 1.173,63, risulta un debito di € 381,28 (totale preventivato e conguaglio 2013/2014);

Gli immobili oggetto di esecuzione non sono gravati da vincoli, né da domande giudiziali o sequestri, né da atti di asservimento urbanistici o diritti di prelazione, convenzioni matrimoniali o altri pesi e limitazioni d'uso.

Quesito n°8 "Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli, pregiudizievoli, (es. ipoteche, pignoramenti) che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura; per quanto riguarda le ipoteche, indichi il nome del creditore, l'entità del credito ed il domicilio eletto."

Dalla certificazione notarile ventennale allegata agli atti (doc.1), gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva risultano gravati da:

CESPITE 1

1. Foglio 93, particella 138; categoria B/7; classe U; consistenza mc. 360; rendita € 371,85;

TRASCRIZIONI

A favore: nessuna

ARCHITETTO

Contro:

- a. trascrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°2938 reg. particolare dello 03/04/2013 in dipendenza di Atto Giudiziario per "verbale di pignoramento immobili", per il diritto di proprietà nella quota di 1/1 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, e della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa all'immobile sopra evidenziato.

ISCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

- a. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°781 reg. particolare del 20/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, del 16/04/2012 rep. n°5415/2012), per la somma totale di € 980.000,00, a favore della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa all'immobile sopra evidenziato.
- b. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°780 reg. particolare del 20/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, del 16/04/2012 rep. n°5415/2012), per la somma totale di € 1.100.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa all'immobile sopra evidenziato.
- c. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°711 reg. particolare dello 06/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, dello 04/04/2012 rep. n°4823/2012),

ARCHITETTO

per la somma totale di € 720.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa all'immobile sopra evidenziato.

- d. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°7997 reg. particolare del 24/12/2017 in dipendenza di Ipoteca Volontaria per "concessione a garanzia di apertura di credito" (atto Dott. Giancarlo Sanfelice Notaio in Firenze, stipulato in data 14/12/2007 rep. n°102649/20158), per la somma totale di € 1.000.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede e domicilio ipotecario eletto in Impruneta (Fi), Piazza Buondelmonti n°29, C.F. 00517140489, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa all'immobile sopra evidenziato.

2. Foglio 93, particella 11, sub. 10; categoria area urbana; consistenza mq. 7;
3. Foglio 93, particella 11, sub. 12; categoria area urbana; consistenza mq. 25;

TRASCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

- a. trascrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°2938 reg. particolare dello 03/04/2013 in dipendenza di Atto Giudiziario per "verbale di pignoramento immobili", per il diritto di proprietà nella quota di 1/1 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, e della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

ISCRIZIONI

A favore: nessuna

ARCHITETTO

Contro:

- a. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°711 reg. particolare dello 06/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, dello 04/04/2012 rep. n°4823/2012), per la somma totale di € 720.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

CESPITE 2

4. Foglio 93, particella 37; seminativo; classe 5; mq. 4.380; R.D. € 3,39; R.A. € 5,66;
5. Foglio 93, particella 38; seminativo; classe 5; mq. 15.200; R.D. € 11,78; R.A. € 19,63;
6. Foglio 93, particella 52; seminativo; classe 2; mq. 25.900; R.D. € 133,76; R.A. € 93,63;
7. Foglio 93, particella 57; pascolo cesp.; classe U; mq. 9.120; R.D. € 3,30; R.A. € 0,94;
8. Foglio 93, particella 59; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.370; R.D. € 0,50; R.A. € 0,14;
9. Foglio 93, particella 60; bosco ceduo; classe 4; mq. 650; R.D. € 0,27; R.A. € 0,10;
10. Foglio 93, particella 61; bosco ceduo; classe 3; mq. 12.710; R.D. € 11,82; R.A. € 1,97;
11. Foglio 93, particella 64; seminativo; classe 3; mq. 4.360; R.D. € 15,76; R.A. € 11,26;
12. Foglio 93, particella 82; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.180; R.D. € 1,10; R.A. € 0,18;
13. Foglio 93, particella 96; seminativo; classe 4; mq. 11.150; R.D. € 17,82; R.A. € 23,76;
14. Foglio 93, particella 101; pascolo cesp.; classe U; mq. 8.080; R.D. € 2,92; R.A. € 0,83;
15. Foglio 93, particella 102; bosco ceduo; classe 3; mq. 10.090; R.D. € 9,38; R.A. € 1,56;
16. Foglio 93, particella 104; seminativo; classe 5; mq. 23.310; R.D. € 18,06; R.A. € 30,10;
17. Foglio 93, particella 116; uliveto; classe 3; mq. 7.280; R.D. € 13,16; R.A. € 15,04;
18. Foglio 93, particella 120 AA; seminativo; classe 3; mq. 4.100; R.D. € 14,82; R.A. € 10,59;
19. Foglio 93, particella 120 AB; pascolo; classe 2; mq. 6.180; R.D. € 1,60; R.A. € 0,64;
20. Foglio 93, particella 124; bosco ceduo; classe 5; mq. 13.380; R.D. € 2,76; R.A. € 2,07;
21. Foglio 93, particella 127; seminativo; classe 2; mq. 16.960; R.D. € 87,59; R.A. € 61,31;
22. Foglio 93, particella 132; seminativo; classe 4; mq. 2.280; R.D. € 4,46; R.A. € 5,95;
23. Foglio 93, particella 141; pascolo; classe 2; mq. 18.550; R.D. € 4,79; R.A. € 1,92;
24. Foglio 93, particella 148; bosco ceduo; classe 4; mq. 26.040; R.D. € 10,76; R.A. € 4,03;

ARCHITETTO

25. Foglio 93, particella 152; bosco ceduo; classe 4; mq. 18.206; R.D. € 7,52; R.A. € 2,82;
26. Foglio 93, particella 154; pascolo cesp.; classe U; mq. 7.270; R.D. € 2,63; R.A. € 0,75;
27. Foglio 93, particella 156; pascolo cesp.; classe U; mq. 4.930; R.D. € 1,78; R.A. € 0,51;
28. Foglio 93, particella 160; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.055; R.D. € 0,38; R.A. € 0,11;
29. Foglio 93, particella 168; uliveto; classe 3; mq. 26.530; R.D. € 47,96; R.A. € 54,81;
30. Foglio 93, particella 170; seminativo; classe 2; mq. 32.804; R.D. € 169,42; R.A. € 118,50;
31. Foglio 93, particella 181; seminativo; classe 4; mq. 10.500; R.D. € 16,27; R.A. € 21,69;
32. Foglio 93, particella 189; bosco ceduo; classe 3; mq. 8.180; R.D. € 7,60; R.A. € 1,27;
33. Foglio 93, particella 190; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.660; R.D. € 1,54; R.A. € 0,26;
34. Foglio 93, particella 191; seminativo; classe 3; mq. 14.525; R.D. € 52,51; R.A. € 37,51;
35. Foglio 93, particella 194; uliveto; classe 4; mq. 10.450; R.D. € 10,79; R.A. € 16,19;

TRASCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

- a. trascrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°2938 reg. particolare dello 03/04/2013 in dipendenza di Atto Giudiziaro per "verbale di pignoramento immobili", per il diritto di proprietà nella quota di 1/1 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, e della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

ISCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

- a. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°781 reg. particolare del 20/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, del 16/04/2012 rep. n°5415/2012), per la somma totale di € 980.000,00, a favore della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli

ARCHITETTO

n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

b. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°780 reg. particolare del 20/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, del 16/04/2012 rep. n°5415/2012), per la somma totale di € 1.100.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

c. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°711 reg. particolare dello 06/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, dello 04/04/2012 rep. n°4823/2012), per la somma totale di € 720.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

d. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°3460 reg. particolare del 30/07/2010 in dipendenza di Ipoteca Volontaria per "concessione a garanzia di apertura di credito" (atto Dott. Giancarlo Sanfelice Notaio in Firenze, stipulato in data 28/07/2010 rep. n°104837/21782), per la somma totale di € 860.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede e domicilio ipotecario eletto in Impruneta (Fi), Piazza Buondelmonti n°29, C.F. 00517140489, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] (terzo datore di ipoteca), per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

CESPITE 3

37. Foglio 93, particella 184; sub. 30; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;

ARCHITETTO

TRASCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

- a. trascrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°2938 reg. particolare dello 03/04/2013 in dipendenza di Atto Giudiziario per "verbale di pignoramento immobili", per il diritto di proprietà nella quota di 1/1 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, e della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

ISCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

- a. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°781 reg. particolare del 20/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, del 16/04/2012 rep. n°5415/2012), per la somma totale di € 980.000,00, a favore della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa all'immobile sopra evidenziato.
- b. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°780 reg. particolare del 20/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, del 16/04/2012 rep. n°5415/2012), per la somma totale di € 1.100.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa all'immobile sopra evidenziato.

ARCHITETTO

c. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°7997 reg. particolare del 24/12/2012 in dipendenza di Ipoteca Volontaria per "concessione a garanzia di apertura di credito" (atto Dott. Giancarlo Sanfelice Notaio in Firenze, stipulato in data 14/12/2012 rep. n°102649/20158), per la somma totale di € 1.000.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede e domicilio ipotecario eletto in Impruneta (Fi), Piazza Buondelmonti n°29, C.F. 00517140489, contro la [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa all'immobile sopra evidenziato.

36. Foglio 93, particella 184; sub. 26; categoria A/2; classe 2; consistenza 4 vani; rendita € 310,91;
38. Foglio 93, particella 184; sub. 37; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
39. Foglio 93, particella 184; sub. 38; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
40. Foglio 93, particella 184; sub. 39; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
41. Foglio 93, particella 184; sub. 42; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
42. Foglio 93, particella 184; sub. 43; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
43. Foglio 93, particella 184; sub. 47; categoria A/2; classe 2; consistenza 4,5 vani; rendita € 349,77;
44. Foglio 93, particella 184; sub. 49; categoria A/2; classe 2; consistenza 5,5 vani; rendita € 427,50;
45. Foglio 93, particella 184; sub. 54; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
46. Foglio 93, particella 184; sub. 57; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
47. Foglio 93, particella 184; sub. 58; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;

ARCHITETTO

48. Foglio 93, particella 184; sub. 75; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
49. Foglio 93, particella 184; sub. 79; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
50. Foglio 93, particella 184; sub. 80; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
51. Foglio 93, particella 184; sub. 81; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
52. Foglio 93, particella 184; sub. 82; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
53. Foglio 93, particella 184; sub. 83; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
54. Foglio 93, particella 184; sub. 84; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
55. Foglio 93, particella 184; sub. 85; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
56. Foglio 93, particella 184; sub. 86; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
57. Foglio 93, particella 184; sub. 89; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
58. Foglio 93, particella 184; sub. 90; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
59. Foglio 93, particella 184; sub. 91; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
60. Foglio 93, particella 184; sub. 92; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
61. Foglio 93, particella 184; sub. 93; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
62. Foglio 93, particella 184; sub. 94; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
63. Foglio 93, particella 184; sub. 95; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

ARCHITETTO

TRASCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

- a. trascrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°2938 reg. particolare dello 03/04/2013 in dipendenza di Atto Giudiziario per "verbale di pignoramento immobili", per il diritto di proprietà nella quota di 1/1 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, e della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

ISCRIZIONI

A favore: nessuna

- a. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°711 reg. particolare dello 06/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, dello 04/04/2012 rep. n°4823/2012), per la somma totale di € 720.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

CESPITE 4

64. Foglio 93, particella 175, sub. 1; categoria area urbana; consistenza mq 14;
65. Foglio 93, particella 175, sub. 2; categoria area urbana; consistenza mq 155;
66. Foglio 93, particella 175, sub. 3; categoria area urbana; consistenza mq 2.600;

TRASCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

ARCHITETTO

- a. trascrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°2938 reg. particolare dello 03/04/2013 in dipendenza di Atto Giudiziario per "verbale di pignoramento immobili", per il diritto di proprietà nella quota di 1/1 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, e della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

ISCRIZIONI

A favore: nessuna

- b. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°711 reg. particolare dello 06/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, dello 04/04/2012 rep. n°4823/2012), per la somma totale di € 720.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

CESPITE 5

67. Foglio 93, particella 183; sub. 1; categoria A/2; classe 1; consistenza 11 vani; rendita € 727,17;
68. Foglio 93, particella 183; sub. 2; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;
69. Foglio 93, particella 183; sub. 3; categoria A/2; classe 1; consistenza 8 vani; rendita € 528,85;
70. Foglio 93, particella 183; sub. 4; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;
71. Foglio 93, particella 183; sub. 5; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 82; rendita € 351,50;

ARCHITETTO

72. Foglio 93, particella 183; sub. 6; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 54; rendita € 231,48;
73. Foglio 93, particella 183; sub. 7; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 52; rendita € 222,90;
74. Foglio 93, particella 183; sub. 8; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 45; rendita € 192,90;
75. Foglio 93, particella 183; sub. 9; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 74; rendita € 152,87;
76. Foglio 93, particella 183; sub. 10; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 116; rendita € 239,64;
77. Foglio 93, particella 183; sub. 11; categoria C/2; classe 1; consistenza mq. 23; rendita € 35,64;

TRASCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

- a. trascrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°2938 reg. particolare dello 03/04/2013 in dipendenza di Atto Giudiziario per "verbale di pignoramento immobili", per il diritto di proprietà nella quota di 1/1 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, e della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con sede in Roma, C.F. 02820100580, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

ISCRIZIONI

A favore: nessuna

Contro:

- a. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°781 reg. particolare del 20/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, del 16/04/2012 rep. n°5415/2012), per la somma totale di € 980.000,00, a favore della ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A., con

ARCHITETTO

sede in Roma, C.F. 02820100580, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

- b. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°780 reg. particolare del 20/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, del 16/04/2012 rep. n°5415/2012), per la somma totale di € 1.100.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.
- c. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°711 reg. particolare dello 06/04/2012 in dipendenza di Ipoteca Giudiziale, per "decreto ingiuntivo" (atto Tribunale di Firenze, dello 04/04/2012 rep. n°4823/2012), per la somma totale di € 720.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede in Impruneta (Fi), C.F. 00517140489, domicilio ipotecario eletto in Firenze via P. Toscanelli n°9, presso lo studio dell'Avv. Mario Pezzati, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.
- d. iscrizione, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Livorno "Servizi di Pubblicità Immobiliare", n°3460 reg. particolare del 30/07/2010 in dipendenza di Ipoteca Volontaria per "concessione a garanzia di apertura di credito" (atto Dott. Giancarlo Sanfelice Notaio in Firenze, stipulato in data 28/07/2010 rep. n°104837/21782), per la somma totale di € 860.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP A.R.L., con sede e domicilio ipotecario eletto in Impruneta (Fi), Piazza Buondelmonti n°29, C.F. 00517140489, contro la [REDACTED], con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] (terzo datore di ipoteca), per la quota di 1/1 relativa agli immobili sopra evidenziati.

Quesito n°9 "Verifichi la validità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie catastali; in

ARCHITETTO

particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal CDU. Ove consti l'esistenza di opere abusive si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi della Legge n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi."

A seguito degli avvenuti sopralluoghi e da ricerche effettuate presso gli uffici del Comune di San Miniato, gli immobili in esecuzione, risultano:

CESPITE 1

1. Foglio 93, particella 138; categoria B/7; classe U; consistenza mc. 360; rendita € 371,85;
 - identificato nel Regolamento Urbanistico del Comune di San Miniato all'interno dei "Territori Rurali San Miniato Sud - Aree a prevalente o esclusiva funzione agricola - Ambito territoriale Ec Colline Occidentali - Ambiti della conservazione - Centri storici;
 - realizzato in data anteriore al 01/09/1967 e legittimati da:
 - Denuncia di Inizio Attività n°883 del 11/10/2003 (restauro e risanamento conservativo) (doc.5a1);
 - Comunicazione Fine Lavori del 25/10/2006 (doc.3a2);
 - Denuncia di Inizio Attività n°784 dello 07/11/2006 (restauro e limitata ristrutturazione) (doc.5a3);
 - Variante del 26/05/2009 alla DIA n°784/2006 (doc.5a4).

Dal punto di vista urbanistico-edilizio l'immobile risulta attualmente non terminato, con opere ancora al grezzo, e con titolo abilitativo ormai decaduto dai termini.

Da un punto di vista catastale, nel corso delle operazioni peritali, non sono emerse difformità rispetto allo stato effettivo dell'immobile, anche se risulta ancora accampionato nella categoria B/7 (cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto).

2. Foglio 93, particella 11, sub. 10; categoria area urbana; consistenza mq. 7;
3. Foglio 93, particella 11, sub. 12; categoria area urbana; consistenza mq. 25;
- identificati, come part. 11, dal Certificato di Destinazione Urbanistica n°140 del 30/07/2014 (doc.6), nel Regolamento Urbanistico del Comune di San Miniato all'interno

ARCHITETTO

dei Territori Rurali - Area a prevalente funzione agricola - Ambito Ec Colline Occidentali - Ambiti della conservazione - Centri storici.

- per quanto riguarda gli immobili di cui ai punti 2 e 3, risultano realizzati e legittimati da:
 - Concessione Edilizia n°234/2004 del 13/10/2004 (sistemazione esterna - viabilità - parcheggio con frazionamento posti auto e piscina) (doc.5b1);
 - Permesso di Costruire in Sanatoria n°628/2007 del 23/05/2008 (sistemazione esterna - viabilità -parcheggio con frazionamento posti auto e piscina) (doc.5b2);

CESPITE 2

4. Foglio 93, particella 37; seminativo; classe 5; mq. 4.380; R.D. € 3,39; R.A. € 5,66;
5. Foglio 93, particella 38; seminativo; classe 5; mq. 15.200; R.D. € 11,78; R.A. € 19,63;
6. Foglio 93, particella 52; seminativo; classe 2; mq. 25.900; R.D. € 133,76; R.A. € 93,63;
7. Foglio 93, particella 57; pascolo cesp.; classe U; mq. 9.120; R.D. € 3,30; R.A. € 0,94;
8. Foglio 93, particella 59; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.370; R.D. € 0,50; R.A. € 0,14;
9. Foglio 93, particella 60; bosco ceduo; classe 4; mq. 650; R.D. € 0,27; R.A. € 0,10;
10. Foglio 93, particella 61; bosco ceduo; classe 3; mq. 12.710; R.D. € 11,82; R.A. € 1,97;
11. Foglio 93, particella 64; seminativo; classe 3; mq. 4.360; R.D. € 15,76; R.A. € 11,26;
12. Foglio 93, particella 82; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.180; R.D. € 1,10; R.A. € 0,18;
13. Foglio 93, particella 96; seminativo; classe 4; mq. 11.150; R.D. € 17,82; R.A. € 23,76;
14. Foglio 93, particella 101; pascolo cesp.; classe U; mq. 8.080; R.D. € 2,92; R.A. € 0,83;
15. Foglio 93, particella 102; bosco ceduo; classe 3; mq. 10.090; R.D. € 9,38; R.A. € 1,56;
16. Foglio 93, particella 104; seminativo; classe 5; mq. 23.310; R.D. € 18,06; R.A. € 30,10;
17. Foglio 93, particella 116; uliveto; classe 3; mq. 7.280; R.D. € 13,16; R.A. € 15,04;
18. Foglio 93, particella 120 AA; seminativo; classe 3; mq. 4.100; R.D. € 14,82; R.A. € 10,59;
19. Foglio 93, particella 120 AB; pascolo; classe 2; mq. 6.180; R.D. € 1,60; R.A. € 0,64;
20. Foglio 93, particella 124; bosco ceduo; classe 5; mq. 13.380; R.D. € 2,76; R.A. € 2,07;
21. Foglio 93, particella 127; seminativo; classe 2; mq. 16.960; R.D. € 87,59; R.A. € 61,31;
22. Foglio 93, particella 132; seminativo; classe 4; mq. 2.280; R.D. € 4,46; R.A. € 5,95;
23. Foglio 93, particella 141; pascolo; classe 2; mq. 18.550; R.D. € 4,79; R.A. € 1,92;
24. Foglio 93, particella 148; bosco ceduo; classe 4; mq. 26.040; R.D. € 10,76; R.A. € 4,03;
25. Foglio 93, particella 152; bosco ceduo; classe 4; mq. 18.206; R.D. € 7,52; R.A. € 2,82;
26. Foglio 93, particella 154; pascolo cesp.; classe U; mq. 7.270; R.D. € 2,63; R.A. € 0,75;

ARCHITETTO

27. Foglio 93, particella 156; pascolo cesp.; classe U; mq. 4.930; R.D. € 1,78; R.A. € 0,51;
28. Foglio 93, particella 160; pascolo cesp.; classe U; mq. 1.055; R.D. € 0,38; R.A. € 0,11;
29. Foglio 93, particella 168; uliveto; classe 3; mq. 26.530; R.D. € 47,96; R.A. € 54,81;
30. Foglio 93, particella 170; seminativo; classe 2; mq. 32.804; R.D. € 169,42; R.A. € 118,50;
31. Foglio 93, particella 181; seminativo; classe 4; mq. 10.500; R.D. € 16,27; R.A. € 21,69;
32. Foglio 93, particella 189; bosco ceduo; classe 3; mq. 8.180; R.D. € 7,60; R.A. € 1,27;
33. Foglio 93, particella 190; bosco ceduo; classe 3; mq. 1.660; R.D. € 1,54; R.A. € 0,26;
34. Foglio 93, particella 191; seminativo; classe 3; mq. 14.525; R.D. € 52,51; R.A. € 37,51;
35. Foglio 93, particella 194; uliveto; classe 4; mq. 10.450; R.D. € 10,79; R.A. € 16,19;
- identificati, dal Certificato di Destinazione Urbanistica n°140 del 30/07/2014 (doc.6), nel Regolamento Urbanistico del Comune di San Miniato all'interno dei Territori Rurali - Area a prevalente funzione agricola - Ambito Ec Colline Occidentali.

CESPITE 3

36. Foglio 93, particella 184; sub. 26; categoria A/2; classe 2; consistenza 4 vani; rendita € 310,91;
37. Foglio 93, particella 184; sub. 30; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
38. Foglio 93, particella 184; sub. 37; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
39. Foglio 93, particella 184; sub. 38; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
40. Foglio 93, particella 184; sub. 39; categoria A/2; classe 2; consistenza vani 7,5; rendita € 582,95;
41. Foglio 93, particella 184; sub. 42; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
42. Foglio 93, particella 184; sub. 43; categoria A/2; classe 2; consistenza 5 vani; rendita € 388,63;
43. Foglio 93, particella 184; sub. 47; categoria A/2; classe 2; consistenza 4,5 vani; rendita € 349,77;
44. Foglio 93, particella 184; sub. 49; categoria A/2; classe 2; consistenza 5,5 vani; rendita € 427,50;

ARCHITETTO

45. Foglio 93, particella 184; sub. 54; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
46. Foglio 93, particella 184; sub. 57; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
47. Foglio 93, particella 184; sub. 58; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
48. Foglio 93, particella 184; sub. 75; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
49. Foglio 93, particella 184; sub. 79; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
50. Foglio 93, particella 184; sub. 80; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
51. Foglio 93, particella 184; sub. 81; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
52. Foglio 93, particella 184; sub. 82; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
53. Foglio 93, particella 184; sub. 83; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
54. Foglio 93, particella 184; sub. 84; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
55. Foglio 93, particella 184; sub. 85; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
56. Foglio 93, particella 184; sub. 86; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
57. Foglio 93, particella 184; sub. 89; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 13; rendita € 55,73;
58. Foglio 93, particella 184; sub. 90; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
59. Foglio 93, particella 184; sub. 91; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
60. Foglio 93, particella 184; sub. 92; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;

ARCHITETTO

61. Foglio 93, particella 184; sub. 93; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
62. Foglio 93, particella 184; sub. 94; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 15; rendita € 64,30;
63. Foglio 93, particella 184; sub. 95; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 14; rendita € 60,01;
- identificati, come part. 184, dal Certificato di Destinazione Urbanistica n°140 del 30/07/2014 (doc.6), nel Regolamento Urbanistico del Comune di San Miniato all'interno dei Territori Rurali - Area a prevalente funzione agricola - Ambito Ec Colline Occidentali - Ambiti della conservazione - Centri storici;
 - per quanto riguarda gli immobili di cui ai punti 36 e 37, risultano realizzati in data anteriore al 01/09/1967 e legittimati da:
 - Concessione Edilizia n°832/1999 del 21/02/2000 (restauro e risanamento conservativo con frazionamento di immobile) (doc.5c1);
 - Denuncia di Inizio Attività n°690 del 16/07/2001 per variante C.E. n°832/1999 (opere interne) (doc.5c2);
 - Autorizzazione Edilizia n°953/2001 del 18/01/2002 per variante C.E. n°832/1999 (restauro e risanamento conservativo con frazionamento di immobile) (doc.5c3);
 - Variante in corso d'opera n°1075 del 20/12/2002 alla C.E. n°832/1999 (doc.3c4);
 - Comunicazione Fine Lavori del 20/12/2002 (doc.5c5);
 - Attestazione di Abitabilità del 14/02/2003 (doc.5c6).
 - per quanto riguarda gli immobili di cui ai punti 38/42, risultano realizzati in data anteriore al 01/09/1967 e legittimati da:
 - Denuncia di Inizio Attività n°1063 del 01/12/2001 (manutenzione straordinaria tetto e facciate) (doc.5d1);
 - Concessione Edilizia n°767/2003 del 20/10/2004 (restauro e limitata ristrutturazione) (doc.5d2);
 - Denuncia di Inizio Attività n°135 del 25/02/2006 per variante C.E. n°767/2003 (doc.5d3);
 - Variante in corso d'opera del 14/12/2006 alla C.E. n°767/2003 (doc.5d4);
 - Comunicazione Fine Lavori del 14/12/2006 (doc.5d5);
 - Attestazione di Abitabilità del 14/12/2006 (doc.5d6).

ARCHITETTO

- per quanto riguarda l'immobile di cui al punto 43, risulta realizzato in data anteriore al 01/09/1967 e legittimato da:
 - Denuncia di Inizio Attività n°1062 del 01/12/2001 (manutenzione straordinaria tetto e facciate con modifiche esterne) (doc.5e1);
 - Concessione Edilizia n°890/2003 del 22/12/2004 (restauro e risanamento conservativo) (doc.5e2);
 - Variante in corso d'opera del 14/12/2006 alla C.E. n°890/2003 (doc.5e3);
 - Comunicazione Fine Lavori del 14/12/2006 (doc.5e4);
 - Attestazione di Abitabilità del 14/12/2006 (doc.5e5).
- per quanto riguarda l'immobile di cui al punto 44, risulta legittimato da:
 - Concessione Edilizia n°923/2003 del 28/07/2004 (recupero e riqualificazione volumi esistenti) (doc.5f1);
 - Denuncia di Inizio Attività n°142 dello 02/03/2006 per variante C.E. n°923/2003 (opere interne) (doc.5f2);
 - Variante in corso d'opera dello 09/06/2007 alla C.E. n°923/2003 (doc.5f3);
 - Comunicazione Fine Lavori dello 09/06/2007 (doc.5f4);
 - Attestazione di Abitabilità dello 09/06/2007 (doc.5f5).
- per quanto riguarda gli immobili di cui ai punti 45/63, risultano realizzati e legittimati da:
 - Concessione Edilizia n°234/2004 del 13/10/2004 (sistemazione esterna - viabilità - parcheggio con frazionamento posti auto e piscina) (doc.5b1);
 - Permesso di Costruire in Sanatoria n°628/2007 del 23/05/2008 (sistemazione esterna - viabilità -parcheggio con frazionamento posti auto e piscina) (doc.5b2);

Alla luce di quanto sopra, dal punto di vista urbanistico-edilizio, gli immobili di cui ai punti 36/63 risultano legittimati, conformi, e, quando necessario, dotati di attestazione di abitabilità.

Dal punto di vista catastale non si evidenzia alcuna difformità.

CESPITE 4

- 64. Foglio 93, particella 175, sub. 1; categoria area urbana; consistenza mq 14;
- 65. Foglio 93, particella 175, sub. 2; categoria area urbana; consistenza mq 155;
- 66. Foglio 93, particella 175, sub. 3; categoria area urbana; consistenza mq 2.600;

ARCHITETTO

- identificati, come part. 175, dal Certificato di Destinazione Urbanistica n°140 del 30/07/2014 (doc.6), nel Regolamento Urbanistico del Comune di San Miniato, in parte all'interno dei Territori Rurali - Area a prevalente funzione agricola - Ambito Ec Colline Occidentali - Ambiti della conservazione - Centri storici, ed in parte all'interno dei Territori Rurali - Area a prevalente funzione agricola - Ambito Ec Colline Occidentali.
- per quanto riguarda gli immobili di cui ai punti 64, 65 e 66, risultano realizzati e legittimati da:
 - Concessione Edilizia n°234/2004 del 13/10/2004 (sistemazione esterna - viabilità - parcheggio con frazionamento posti auto e piscina) (doc.5b1);
 - Permesso di Costruire in Sanatoria n°628/2007 del 23/05/2008 (sistemazione esterna - viabilità -parcheggio con frazionamento posti auto e piscina) (doc.5b2);

CESPITE 5

67. Foglio 93, particella 183; sub. 1; categoria A/2; classe 1; consistenza 11 vani; rendita € 727,17;
68. Foglio 93, particella 183; sub. 2; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;
69. Foglio 93, particella 183; sub. 3; categoria A/2; classe 1; consistenza 8 vani; rendita € 528,85;
70. Foglio 93, particella 183; sub. 4; categoria A/2; classe 1; consistenza 5 vani; rendita € 330,53;
71. Foglio 93, particella 183; sub. 5; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 82; rendita € 351,50;
72. Foglio 93, particella 183; sub. 6; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 54; rendita € 231,48;
73. Foglio 93, particella 183; sub. 7; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 52; rendita € 222,90;
74. Foglio 93, particella 183; sub. 8; categoria C/6; classe 1; consistenza mq. 45; rendita € 192,90;
75. Foglio 93, particella 183; sub. 9; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 74; rendita € 152,87;

ARCHITETTO

76. Foglio 93, particella 183; sub. 10; categoria C/2; classe 2; consistenza mq. 116; rendita € 239,64;

77. Foglio 93, particella 183; sub. 11; categoria C/2; classe 1; consistenza mq. 23; rendita € 35,64;

- identificati, come part. 183, dal Certificato di Destinazione Urbanistica n°140 del 30/07/2014 (doc.6), nel Regolamento Urbanistico del Comune di San Miniato all'interno dei Territori Rurali - Area a prevalente funzione agricola - Ambito territoriale Ec Colline Occidentali.
- realizzati in data anteriore al 01/09/1967.
- per completezza della narrazione, a puro titolo informativo, si evidenzia che per quanto riguarda gli immobili di cui ai punti 67/77, il Comune di San Miniato ha rilasciato i seguenti titoli abilitativi, oramai decaduti dai termini:
 - Concessione Edilizia n°748/2006 del 23/11/2007 (manutenzione straordinaria e consolidamento statico di ex fienile in parte crollato);
 - Concessione Edilizia n°771/2006 dello 07/11/2007 (intervento di recupero di struttura di fabbricato in parte crollato);
 - Concessione Edilizia n°772/2006 del 22/10/2007 (recupero di carraia crollata).

Alla luce di quanto sopra, dal punto di vista urbanistico-edilizio, si evidenzia che gli immobili di cui ai punti 67/77, risultano, anche a causa della vecchia epoca di costruzione, sprovvisti di titolo abilitativo originario.

Dal punto di vista catastale i sopra descritti immobili risultano accampionati, anche se la veridicità di tale accampionamento, non può essere verificata a causa dell'inaccessibilità della costruzione, invasa dalla vegetazione e pericolante.

Quesito n°10 "Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L.47/85 ed all'art. 46 del D.L.vo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967."

Vedi risposta quesito n°9

E', comunque, opportuno segnalare che, relativamente all'immobile di cui al punto 44, risultano:

ARCHITETTO

- Ordinanza di demolizione e ripristino stato dei luoghi n°5297 dello 04/12/2007 emessa dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico del Comune di San Miniato, per la *“costruzione di un volume seminterrato e conseguente variazioni di prospetto lato est”*;
- Accertamento di Conformità in Sanatoria per difformità prot. n°2642 del 31/01/2008 relativa alla *“costruzione di un volume tecnico seminterrato totalmente chiuso ed inaccessibile”*, richiesta negata con nota prot. n°21893 dello 04/08/2008;
- Ordinanza di demolizione e ripristino stato dei luoghi n°5444 dello 02/09/2008 emessa dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico del Comune di San Miniato, per la *“costruzione di un volume seminterrato e conseguente variazioni di prospetto lato est”*;

Avverso tale ordinanza di demolizione la proprietà, [REDACTED] ha presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana (TAR) per l'annullamento delle disposizioni dell'Amministrazione Comunale di San Miniato, relative al presunto abuso contestato. Ad oggi il procedimento risulta ancora pendente.

Quesito n°11 *“Determini il valore dell'immobile sia libero e/o occupati senza titolo opponibile che detenuto da terzi con titolo opponibile con l'indicazione di del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche). Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota detraendovi il valore dell'eventuale usufrutto che sulla stessa gravi e formando più lotti qualora risulti conveniente una tale vendita.”*

Per la determinazione del valore di mercato dei beni, viene adottato il metodo della stima sintetica per valori tipici.

Per i fabbricati, residenziali, commerciali e produttivi, è stato attribuito un valore 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

ARCHITETTO

oggetto di procedura. Per il calcolo della superficie commerciale si fa riferimento alla norma UNI 10750 "Servizi – Agenzie Immobiliari Requisiti del Servizio"

Per quanto riguarda la stima dei terreni agricoli, per la determinazione del valore per ogni mq di superficie, è stato fatto riferimento al listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Pisa (edizioni EXEO rilevazione del 2013).

Il valore ordinario dei terreni è corretto da coefficienti di merito K, che differenziano l'oggetto di stima dal campione ordinario (doc.8 tabella valori terreni agricoli).

A tale scopo, i coefficienti di merito riguardano le seguenti caratteristiche:

- seminativo: giacitura, accesso, esposizione, forma, ubicazione, ampiezza;
 - pascolo: giacitura, accesso, ubicazione, ampiezza, tipologia
 - pascolo cespugliato: giacitura, accesso, ubicazione, ampiezza, tipologia
 - uliveto: giacitura, accesso, esposizione, ubicazione, ampiezza
 - bosco ceduo: accesso, ubicazione, essenza, condizione.

Pertanto, applicando:

- per gli immobili ristrutturati un valore al mq pari a € 2400,00
- per gli immobili allo stato di rudere un valore al mq pari a € 180,00
- per i terreni agricoli valori al mq corretti da coefficienti di merito K (doc.6)

Lotto 1

(prezzo al mq ridotto al 70% a causa delle condizioni attuali dell'immobile)

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di locali accessori a servizio indiretto dei vani principali e con loro comunicanti = 0,50)

1. Foglio 93, particella 138

Abitazione	mq 73 x €/mq 1680,00 =	€ 122.640,00
Locali accessori sottotetto	mq 20 x €/mq 840,00 =	€ 16.800,00

63. Foglio 93, particella 184; sub. 95

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali	€ 148.440,00
--	--------------

ARCHITETTO

Lotto 1 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 148.500,00

Lotto 2

2. Foglio 93, particella 11, sub. 10;

Area pavimentata interclusa (a corpo) € 1.500,00

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali € 1.500,00

Lotto 2 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 1.500,00

Lotto 3

3. Foglio 93, particella 11, sub. 12;

Terreno (a corpo) € 6.000,00

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali € 6.000,00

Lotto 3 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 6.000,00

Lotto 4

36. Foglio 93, particella 184; sub. 26

Abitazione mq 64 x €/mq 2400,00 = € 153.600,00

49. Foglio 93, particella 184; sub. 79

Posto auto € 9.000,00

50. Foglio 93, particella 184; sub. 80

Posto auto € 9.000,00

ARCHITETTO

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali € 171.600,00

Lotto 4 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 171.500,00

Lotto 5

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di locali accessori a servizio indiretto dei vani principali e con loro comunicanti = 0,50)

37. Foglio 93, particella 184; sub. 30

Abitazione mq 78 x €/mq 2400,00 = € 187.200,00

Locali accessori sottotetto mq 8 x €/mq 1200,00 = € 9.600,00

51. Foglio 93, particella 184; sub. 81

Posto auto € 9.000,00

52. Foglio 93, particella 184; sub. 82

Posto auto € 9.000,00

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali € 214.800,00

Lotto 5 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 215.000,00

Lotto 6

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di locali accessori a servizio indiretto dei vani principali e con loro comunicanti = 0,50)

38. Foglio 93, particella 184; sub. 37

Abitazione mq 105 x €/mq 2400,00 = € 252.000,00

Locali accessori seminterrato mq 34 x €/mq 1200,00 = € 40.800,00

Locali accessori soppalco mq 8 x €/mq 1200,00 = € 9.600,00

ARCHITETTO

53. Foglio 93, particella 184; sub. 83

Posto auto

€ 9.000,00

54. Foglio 93, particella 184; sub. 84

Posto auto

€ 9.000,00

 Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali € 320.400,00

Lotto 6 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 320.500,00
Lotto 7

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di locali accessori a servizio indiretto dei vani principali e con loro comunicanti = 0,50)

39. Foglio 93, particella 184; sub. 38

Abitazione mq 99 x €/mq 2400,00 = € 237.600,00

Locali accessori seminterrato mq 34 x €/mq 1200,00 = € 40.800,00

Locali accessori soppalco mq 8 x €/mq 1200,00 = € 9.600,00

55. Foglio 93, particella 184; sub. 85

Posto auto

€ 9.000,00

56. Foglio 93, particella 184; sub. 86

Posto auto

€ 9.000,00

 Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali € 306.000,00

Lotto 7 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 306.000,00
Lotto 8

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di locali accessori a servizio indiretto dei vani principali e con loro comunicanti = 0,50)

ARCHITETTO

40. Foglio 93, particella 184; sub. 39

Abitazione	mq 104 x €/mq 2400,00 =	€ 249.600,00
Locali accessori seminterrato	mq 32 x €/mq 1200,00 =	€ 38.400,00
Locali accessori soppalco	mq 8 x €/mq 1200,00 =	€ 9.600,00

57. Foglio 93, particella 184; sub. 89

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

58. Foglio 93, particella 184; sub. 90

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali	€ 315.600,00
--	--------------

<u>Lotto 8</u> Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti	€ 315.500,00
---	---------------------

Lotto 9

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di locali accessori a servizio indiretto dei vani principali e con loro comunicanti = 0,50)

41. Foglio 93, particella 184; sub. 42

Abitazione	mq 104 x €/mq 2400,00 =	€ 249.600,00
Locali accessori sottotetto	mq 31 x €/mq 1200,00 =	€ 37.200,00

59. Foglio 93, particella 184; sub. 91

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

60. Foglio 93, particella 184; sub. 92

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali	€ 304.800,00
--	--------------

ARCHITETTO

Lotto 9 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 305.000,00

Lotto 10

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di locali accessori a servizio indiretto dei vani principali e con loro comunicanti = 0,50)

42. Foglio 93, particella 184; sub. 43

Abitazione	mq 95 x €/mq 2400,00 =	€ 228.000,00
Locali accessori sottotetto	mq 60 x €/mq 1200,00 =	€ 72.000,00

61. Foglio 93, particella 184; sub. 93

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

62. Foglio 93, particella 184; sub. 94

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali	€ 318.000,00
--	--------------

Lotto 10 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 318.000,00

Lotto 11

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di resede o giardini esclusivi = 0,10)

43. Foglio 93, particella 184; sub. 47

Abitazione	mq 83 x €/mq 2400,00 =	€ 199.200,00
Resede o giardino esclusivo	mq 88 x €/mq 240,00 =	€ 21.120,00

45. Foglio 93, particella 184; sub. 54

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

48. Foglio 93, particella 184; sub. 75

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

ARCHITETTO

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali € 238.320,00

Lotto 11 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 238.500,00

Lotto 12

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di terrazze o balconi scoperti = 0,25)

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di resede o giardini esclusivi = 0,10)

44. Foglio 93, particella 184; sub. 49

Abitazione	mq 92 x €/mq 2400,00 =	€ 220.800,00
Terrazza	mq 45 x €/mq 600,00 =	€ 27.000,00
Resede o giardino esclusivo	mq 450 x €/mq 240,00 =	€ 108.000,00

46. Foglio 93, particella 184; sub. 57

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

47. Foglio 93, particella 184; sub. 58

Posto auto	€ 9.000,00
------------	------------

65. Foglio 93, particella 175, sub. 2;

Terreno incolto in pendio	€ 500,00
---------------------------	----------

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni condominiali € 374.300,00

Lotto 12 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 374.500,00

Lotto 13**64. Foglio 93, particella 175, sub. 1;**

Area adibita a parcheggio	€ 4.500,00
---------------------------	------------

ARCHITETTO

Valore stimato dei beni € 4.500,00

Lotto 13 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 4.500,00

Lotto 14

66. Foglio 93, particella 175, sub. 3;

Terreno ad oliveto mq 2.600 x €/mq 2,39 = € 6.214,00

Valore stimato dei beni € 6.214,00

Lotto 14 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 6.200,00

Lotto 15

(coefficiente applicato alla superficie commerciale di locali accessori a servizio indiretto dei vani principali e con loro non comunicanti = 0,25)

(coefficiente K di merito correttivo per caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni; verificabile doc.8 tabella valori terreni agricoli)

67. Foglio 93, particella 183; sub. 1;

Abitazione mq 315 x €/mq 180,00 = € 56.700,00

Locali accessori non comunicanti mq 28 x €/mq 45,00 = € 1.260,00

68. Foglio 93, particella 183; sub. 2;

Abitazione mq 107 x €/mq 180,00 = € 19.260,00

Locali accessori non comunicanti mq 53 x €/mq 45,00 = € 2.385,00

69. Foglio 93, particella 183; sub. 3;

Abitazione mq 178 x €/mq 180,00 = € 32.040,00

Locali accessori non comunicanti mq 17 x €/mq 45,00 = € 765,00

ARCHITETTO

70. Foglio 93, particella 183; sub. 4

Abitazione	mq 120 x €/mq 180,00 =	€ 21.600,00
Locali accessori non comunicanti	mq 7 x €/mq 45,00 =	€ 315,00

71. Foglio 93, particella 183; sub. 5;

Stalla	mq 106 x €/mq 45,00 =	€ 4.770,00
--------	-----------------------	------------

72. Foglio 93, particella 183; sub. 6;

Stalla	mq 64 x €/mq 45,00 =	€ 2.880,00
--------	----------------------	------------

73. Foglio 93, particella 183; sub. 7;

Stalla	mq 64 x €/mq 45,00 =	€ 2.880,00
--------	----------------------	------------

74. Foglio 93, particella 183; sub. 8;

Stalla	mq 54 x €/mq 45,00 =	€ 2.430,00
--------	----------------------	------------

75. Foglio 93, particella 183; sub. 9;

Magazzino	mq 92 x €/mq 45,00 =	€ 4.140,00
-----------	----------------------	------------

76. Foglio 93, particella 183; sub. 10;

Magazzino	mq 125 x €/mq 45,00 =	€ 5.625,00
-----------	-----------------------	------------

77. Foglio 93, particella 183; sub. 11;

Magazzino	mq 25 x €/mq 45,00 =	€ 1.125,00
-----------	----------------------	------------

6. Foglio 93, particella 52;

Terreno a seminativo	mq 25.900 x €/mq 2,34 x K =	€ 49.090,86
----------------------	-----------------------------	-------------

15. Foglio 93, particella 102;

Terreno a bosco ceduo	mq 10.090 x €/mq 0,35 x K =	€ 1.721,08
-----------------------	-----------------------------	------------

16. Foglio 93, particella 104;

ARCHITETTO

Terreno a seminativo mq 23.310 x €/mq 2,34 x K = € 44.304,50

18. Foglio 93, particella 120 AA;

Terreno a seminativo mq 4.100 x €/mq 2,34 x K = € 7.792,73

19. Foglio 93, particella 120 AB;

Terreno a pascolo mq 6.180 x €/mq 0,27 x K = € 1.355,32

21. Foglio 93, particella 127;

Terreno a seminativo mq 16.960 x €/mq 2,34 x K = € 29.011,75

22. Foglio 93, particella 132;

Terreno a seminativo mq 2.880 x €/mq 2,34 x K = € 4.926,52

30. Foglio 93, particella 170;

Terreno a seminativo mq 32.804 x €/mq 2,34 x K = € 69.085,22

31. Foglio 93, particella 181;

Terreno a seminativo mq 10.500 x €/mq 2,34 x K = € 19.956,98

TOTALI

Abitazione mq 720 x €/mq 180,00 = € 129.600,00

Locali accessori non comunicanti mq 105 x €/mq 45,00 = € 4.725,00

Stalla mq 288 x €/mq 45,00 = € 12.960,00

Magazzino mq 242 x €/mq 45,00 = € 10.890,00

Terreno agricolo mq 132.724,00 € 227.244,97

Valore stimato dei beni compreso delle parti comuni € 385.419,97

Lotto 15 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 385.500,00

Lotto 16

ARCHITETTO

(coefficiente K di merito correttivo per caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni; verificabile doc.8 tabella valori terreni agricoli)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. Foglio 93, particella 37;

Terreno a seminativo mq 4.380 x €/mq 2,34 x K = € 7.117,80

5. Foglio 93, particella 38;

Terreno a seminativo mq 15.200 x €/mq 2,34 x K = € 24.701,04

7. Foglio 93, particella 57;

Terreno a pascolo cespugliato mq 9.120 x €/mq 0,24 x K = € 1.539,06

8. Foglio 93, particella 59;

Terreno a pascolo cespugliato mq 3.370 x €/mq 0,24 x K = € 243,37

9. Foglio 93, particella 60;

Terreno a bosco ceduo mq 650 x €/mq 0,35 x K = € 116,71

10. Foglio 93, particella 61;

Terreno a bosco ceduo mq 12.710 x €/mq 0,35 x K = € 2.167,98

11. Foglio 93, particella 64;

Terreno a seminativo mq 4.360 x €/mq 2,34 x K = € 7.458,21

12. Foglio 93, particella 82;

Terreno a bosco ceduo mq 1.180 x €/mq 0,35 x K = € 190,68

13. Foglio 93, particella 96;

Terreno a seminativo mq 11.500 x €/mq 2,34 x K = € 18.688,29

14. Foglio 93, particella 101;

Terreno a pascolo cespugliato mq 8.080 x €/mq 0,24 x K = € 1.363,56

ARCHITETTO

17. Foglio 93, particella 116;
Terreno a uliveto mq 7.280 x €/mq 2,39 x K = € 14.102,93

20. Foglio 93, particella 124;
Terreno a bosco ceduo mq 13.380 x €/mq 0,35 x K = € 2.402,38

23. Foglio 93, particella 141;
Terreno a pascolo mq 18.550 x €/mq 0,27 x K = € 3.864,75

24. Foglio 93, particella 148;
Terreno a bosco ceduo mq 26.040 x €/mq 0,35 x K = € 4.441,71

25. Foglio 93, particella 152;
Terreno a bosco ceduo mq 18.206 x €/mq 0,35 x K = € 3.105,44

26. Foglio 93, particella 154;
Terreno a pascolo cespugliato mq 7.270 x €/mq 0,24 x K = € 1.291,44

27. Foglio 93, particella 156;
Terreno a pascolo cespugliato mq 4.930 x €/mq 0,24 x K = € 831,97

28. Foglio 93, particella 160;
Terreno a pascolo cespugliato mq 1.055 x €/mq 0,24 x K = € 187,41

29. Foglio 93, particella 168;
Terreno a uliveto mq 26.530 x €/mq 2,39 x K = € 54.099,31

32. Foglio 93, particella 189;
Terreno a bosco ceduo mq 8.180 x €/mq 0,35 x K = € 1.395,28

33. Foglio 93, particella 190;

34. Foglio 93, particella 191;

35. Foglio 93, particella 194;

Terreno a uliveto mq 10.450 x €/mq 2,39 x K = € 20.243,91

Valore stimato dei beni	€ 193.440,50
-------------------------	--------------

Lotto 16 Totale valore stimato della quota di 1/1 al netto di arrotondamenti € 193.500,00

Quesito n°12 "Provveda inoltre :

- *ad accampionare il bene qualora ciò non risulti già fatto;*
- *a predisporre frazionamenti eventuali ottenendo degli stessi l'autorizzazione preventiva dell'UTE;*
- *a compiere gli atti necessari per l'intestazione del bene all'esecutato;*
- *ad integrare la documentazione catastale ed ipotecaria qualora risulti che la stessa è incompleta in tutto o in parte;*
- *ad eseguire fotografie, anche in formato digitale, dei manufatti e delle aree e, ove ritenuto utile, redigere piante planimetriche dei beni;*
- *a descrivere il bene su foglio separato, in cui sinteticamente per ciascun lotto, indichi: se si tratta di quota o di piena proprietà, Comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, alla partita, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, alla categoria catastale, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno);*
- *a depositare, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico (formato Word per Windows Microsoft).*

ARCHITETTO

Gli immobili in oggetto, già accampionati, non necessitano di frazionamenti e risultano intestati alla società esecutata [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, con documentazione catastale completa (doc.2).

Sono state eseguite fotografie digitali dei beni nell'interno e all'esterno; inoltre non è stato necessario redigere nuove piante planimetriche.

Gli immobili, inoltre, sono descritti su foglio separato con i dati richiesti nel quesito proposto.

Viene depositato un documento originale timbrato e sottoscritto, una copia semplice, ed una su supporto informatico.

Quesito n°13 "Fornisca infine il numero di codice fiscale dl/i debitore/i."

Il codice fiscale del debitore è:

- C.F. [REDACTED] ([REDACTED])

Quesito n°14 "Formuli tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso."

E' stato necessario chiedere istanza di proroga del termine di deposito.

Quesito n°15 "Dica il CTU se l'immobile oggetto della procedura esecutiva risulta dotato di impianti e quali, e se i medesimi possono dirsi conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio, così come disposto dal D.M. Sviluppo Economico n° 37/08.

Dica altresì se l'immobile ricade nell'applicazione del D.Lgs. n°192/05, così come modificato dal D.Lgs. n° 311/06, relativo alla certificazione energetica degli edifici "

Le unità immobiliari oggetto di esecuzione di cui ai punti 36/44, adibite a civile abitazione, risultano dotate di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gpl e radiatori in ghisa, di impianto termo-idraulico per la produzione di acqua calda-fredda, e di impianto elettrico sottotraccia.

ARCHITETTO

Tutti i precedenti impianti risultano conformi alle normative vigenti all'epoca della loro realizzazione, così come disposto dal D.M. Sviluppo Economico n°37/08, e dotati di certificati di conformità, presenti nella documentazione comunale per abitabilità.

Inoltre, l'unità suddetta, oggetto di procedura, ricade nell'applicazione del D.Lgs. n°192/05, così come modificato dal D.Lgs. n°311/06, relativo alla certificazione energetica degli edifici, recentemente modificati ed integrati dalla L. n°90/2013 e dal D.L. n°145/13.

A riguardo si prevede che, in occasione di trasferimento a titolo oneroso anche di singole unità immobiliari esistenti, all'atto traslativo debba essere allegato, a pena di nullità, l'*Attestato di Prestazione Energetica (APE)* fornito dal venditore.

Il sottoscritto ritiene di aver espletato il mandato, cortesemente affidatogli, restando comunque a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento e/o definizione minore.

In fede,

Pisa, li 1/10/2014

Arch. Gabriele Paffi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI PISA
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

 **AL ILL.mo GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. GIOVANNI ZUCCONI**

Oggetto: Integrazione Procedura Esecutiva n. 138/13 promossa dalla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI IMPRUNETA SOC. COOP. ed ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. contro la [REDACTED]

Nella procedura in oggetto il G.E. Dott. Giovanni Zucconi nominava esperto, per la valutazione del valore dell'immobile pignorato, il sottoscritto Architetto Gabriele Paffi iscritto all'Ordine degli Architetti e Pianificatori della Provincia di Pisa al n°951, che prestava il giuramento di rito in data 03/03/2014 e che in seguito, dopo aver provveduto all'acquisizione della documentazione occorrente, depositava perizia di stima.

A seguito di una richiesta di integrazione da parte del delegato alle operazioni di vendita, il sottoscritto Architetto Gabriele Paffi precisa quanto di seguito.

In relazione alle parti condominiali si evidenzia:

- allegato 1 - il resede pavimentato riferito alla viabilità interna (Fg. 93 part. 184 sub. 100); ✓
- allegato 2 - il parco con depuratore, deposito GPL e deposito acqua (Fg. 93 part. 175 sub. 6; Fg. 93 part. 227 sub. 1 e Fg. 93 part. 11 sub. 15), la piscina (Fg. 93 part. 175 sub. 4) ed i relativi annessi;
- allegato 3 - la piazzetta in comproprietà con altri edifici affacciati sulla stessa (Fg. 93 part. 179 e part. 216)

Il regolamento di condominio è stato reperito (allegato 4)

Le planimetrie catastali delle singole unità immobiliari pignorate risultano già allegate alla perizia depositata.



LUNG' ARNO G. GALILEI 8 56100, PISA – TEL-FAX 050.5200693 – 3939052098
E-MAIL gabriele.paffi@awn.it - gabriele.paffi@archiwordpec.it



GABRIELE PAFFI

ARCHITETTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il sottoscritto ritiene di aver espletato il mandato, cortesemente affidatogli, restando comunque a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento e/o definizione minore.

In fede,

Pisa, lì 23/11/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Arch. Gabriele Paffi



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LUNG' ARNO G. GALILEI 8 56100, PISA – TEL-FAX 050.5200693 – 3939052098

E-MAIL gabriele.paffi@awn.it - gabriele.paffi@archiwordlpec.it

