

TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lupi Umberto, nell'Esecuzione Immobiliare 144/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	12
Premessa.....	12
Descrizione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	13
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	14
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	14
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca, piano 1°	14
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	15
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	15
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	15
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	16
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	16
Lotto 1	17
Completezza documentazione ex art. 567	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	17
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	17
Titolarità	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	17
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	17
Confini	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	18
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	18
Consistenza	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	18
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	18
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	19
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	19
Dati Catastali	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	20
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	20

Stato conservativo	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	21
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	21
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	21
Servitù, censo, livello, usi civici	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	22
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	23
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	23
Stato di occupazione	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	23
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	23
Provenienze Ventennali	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	24
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	24
Formalità pregiudizievoli	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	25
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	27
Normativa urbanistica	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	28
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	28
Regolarità edilizia	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	28
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	29
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	30
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	30
Lotto 2	30
Completezza documentazione ex art. 567.....	30

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	30
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	30
Titolarità	31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	31
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	31
Confini	31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	31
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	31
Consistenza	31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	32
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	32
Cronistoria Dati Catastali	32
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	32
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	33
Dati Catastali	34
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	34
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	34
Stato conservativo	34
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	34
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	35
Parti Comuni	35
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	35
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	35
Servitù, censo, livello, usi civici	35
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	35
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	36
Caratteristiche costruttive prevalenti	36
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	36
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	37
Stato di occupazione	37
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	37
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	37



Provenienze Ventennali	37
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	37
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	38
Formalità pregiudizievoli	39
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	39
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	40
Normativa urbanistica	42
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	42
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	42
Regolarità edilizia	42
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	42
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	43
Vincoli od oneri condominiali.....	43
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	43
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	44
Lotto 3	44
Completezza documentazione ex art. 567.....	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	44
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	44
Titolarità	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	44
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	44
Confini	45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	45
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	45
Consistenza	45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	45
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	45
Cronistoria Dati Catastali.....	46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	46
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	47
Dati Catastali	47



Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	47
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	48
Stato conservativo	48
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	48
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	48
Parti Comuni.....	48
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	48
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	49
Servitù, censo, livello, usi civici	49
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	49
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	50
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	50
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	50
Stato di occupazione	50
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	50
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	51
Provenienze Ventennali	51
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	51
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	52
Formalità pregiudizievoli	52
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	52
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	54
Normativa urbanistica	55
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	55
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	55
Regolarità edilizia	56
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	56
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	56
Vincoli od oneri condominiali.....	57
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	57
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	57



Lotto 4.....	57
Completezza documentazione ex art. 567.....	57
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	58
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	58
Titolarità.....	58
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	58
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	58
Confini.....	58
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	58
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	59
Consistenza.....	59
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	59
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	59
Cronistoria Dati Catastali.....	59
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	59
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	60
Dati Catastali.....	61
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	61
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	61
Stato conservativo.....	62
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	62
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	62
Parti Comuni.....	62
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	62
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	62
Servitù, censo, livello, usi civici.....	62
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	62
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	63
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	63
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca.....	64
Stato di occupazione.....	64



Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	64
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	64
Provenienze Ventennali	64
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	64
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	65
Formalità pregiudizievoli	66
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	66
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	67
Normativa urbanistica	69
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	69
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	69
Regolarità edilizia	69
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	69
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	70
Vincoli od oneri condominiali.....	70
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	70
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	71
Lotto 5.....	71
Completezza documentazione ex art. 567.....	71
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	71
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	71
Titolarità	71
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	71
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	71
Confini	72
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	72
Consistenza	72
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	72
Cronistoria Dati Catastali.....	73
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	73

Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	73
Dati Catastali	74
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	74
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	75
Stato conservativo	75
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	75
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	75
Parti Comuni.....	75
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	75
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	76
Servitù, censo, livello, usi civici	76
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	76
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	76
Caratteristiche costruttive prevalenti	77
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	77
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	77
Stato di occupazione	77
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	77
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	78
Provenienze Ventennali	78
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	78
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	78
Formalità pregiudizievoli	79
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	79
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	81
Normativa urbanistica	82
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	82
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	82
Regolarità edilizia	82
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	83
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	83
Vincoli od oneri condominiali.....	84

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	84
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	84
Lotto 6	84
Completezza documentazione ex art. 567	84
Titolarità	84
Confini	85
Consistenza	85
Cronistoria Dati Catastali	85
Dati Catastali	86
Stato conservativo	86
Parti Comuni	86
Servitù, censo, livello, usi civici	87
Caratteristiche costruttive prevalenti	87
Stato di occupazione	87
Provenienze Ventennali	88
Formalità pregiudizievoli	88
Normativa urbanistica	90
Regolarità edilizia	90
Vincoli od oneri condominiali	91
Stima / Formazione lotti	91
Lotto 1	91
Lotto 2	93
Lotto 3	95
Lotto 4	97
Lotto 5	99
Lotto 6	101
Riepilogo bando d'asta	104
Lotto 1	104
Lotto 2	104
Lotto 3	105
Lotto 4	105
Lotto 5	106
Lotto 6	106
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 144/2024 del R.G.E.	108
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 92.000,00	108
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 84.000,00	108
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 78.000,00	109



Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 92.000,00	110
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 84.000,00	111
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 76.000,00	112
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	113
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	113
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	113
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	114
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	115
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	115
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca, piano 1°	116
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	117
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	117
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	118
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	118
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	119

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



All'udienza del 04/12/2024, il sottoscritto Geom. Lupi Umberto, con studio in Via Pisana, 54 - 56025 - Pontedera (PI), email umberto@studiogalligani.it, PEC umberto.lupi@geopec.it, Tel. 329 2291436 - 058755455, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca, piano 1° (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca (Coord. Geografiche: 43,69073 - 10,69195)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Appartamento per civile abitazione ubicato al piano rialzato, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un



maggior lotto di complessivi due edifici.

L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, locale armadi, bagno con antibagno e ripostiglio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Appartamento per civile abitazione ubicato al piano rialzato, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici.

L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato nord-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici.

L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera e bagno con antibagno.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici.

L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, locale armadi, bagno con antibagno e ripostiglio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici.

L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA, PIANO 1°

Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato sud-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici.

L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici.

L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici.

L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di



complessivi due edifici.

L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici.

L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato sud di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici.

L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/02/2025.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a est e nord con resede comune (sub. 41) a ovest con vano scala comune (sub. 39) e proprietà #Iacopetti Oriano, Pucci Giuseppina, Iacopetti Franco e Corpqaccioli Maura##, infine a sud con altra proprietà della società eseguita.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a nord con resede comune (sub. 41) a est con vano scala comune (sub. 37) a sud con androne d'ingresso comune (sub. 40) e a ovest con proprietà #Iacopetti Oriano, Pucci Giuseppina, Iacopetti Franco e Corpqaccioli Maura##.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	2,70 m	Rialzato
Resede comune ad uso esclusivo	63,00 mq	63,00 mq	0,1	6,30 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				67,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	13,00 mq	15,00 mq	0,40	6,00 mq	2,30 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				6,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	6,00 mq
--	----------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 30 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 60 mq Rendita € 294,64 Piano T.

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73

		Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 24 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14,00 Superficie catastale 13,00 mq Rendita € 25,31 Piano Seminterrato

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	30		A2	2	3,5	60 mq	294,64 €	T.	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	24		C6	2	14,00	13,00 mq	25,31 €	Seminterato	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 39 a comune dei subalterni 29, 30, 33 e 34;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;

- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'alloggio ha due facciate esposte su spazi esterni di cui una sul lato nord e l'altra sul lato est;
Altezza interna utile : Alloggio p.t. 2,70 m.;
Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;
Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;
Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;
Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;
Infissi esterni : finestre in legno con vetro camera, con persiane in legno;
Infissi interni : l'unità risulta priva delle porte interne;
Impianto elettrico : impianto elettrico di tipo sottotraccia;
Impianto idrico-termico : di tipo sottotraccia predisposto per caldaia a gas metano attualmente mancante e termosifoni in alluminio.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'unità non ha facciate esposte su spazi esterni;
Altezza interna utile : 2,30 m.;
Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;
Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;
Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;
Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;
Infissi esterni : non sono presenti infissi alle aperture presenti che sono dotate solo di grate in ferro;
Impianto elettrico : impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte corrente in canalette esterne.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	27/07/2004	3349	1T
		Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	22/06/2007	4088	15

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo	19/07/2004	89598	12417

Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Paciarelli			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	27/07/2004	3349	1T
		Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	22/06/2007	4088	15

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Pisa il 07/04/2005
 Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
 Importo: € 0,00
 Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)
- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Pisa il 18/07/2007
 Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
 Importo: € 1.000.000,00
 Capitale: € 500.000,00
 Percentuale interessi: 5,626 %
 Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
 Data: 11/07/2007

N° repertorio: 92897

N° raccolta: 14135

Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013

Reg. gen. 753 - Reg. part. 109

Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00

Percentuale interessi: 6,15 %

Rogante: Not. Forziati Piacentino

Data: 16/01/2013

N° repertorio: 18186

N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**

Trascritto a Pisa il 28/07/2004

Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782

- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pisa il 05/03/2005

Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475

- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pisa il 27/09/2007

Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388

- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Pisa il 23/03/2022

Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024

Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168

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

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pisa il 05/04/2011

Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 07/04/2005
Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
Importo: € 0,00
Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 28/07/2004
Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 05/03/2005
Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 27/09/2007
Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388



- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pisa il 23/03/2022
Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Pisa il 05/04/2011
Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anziché 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogronda pari a 7,66 anziché 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

Si precisa inoltre che l'APE benché presente nella pratica edilizia agli atti comunali è ormai scaduto in quanto stilato da più di 10 anni.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anziché 2,40 m. e dell'altezza del

fabbricato sottogronda pari a 7,66 anzichè 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale.

Delle porzioni del resede condominiale (p.lla 365 sub. 21) sono assegnate in uso esclusivo e perpetuo a ogni singola abitazione del condominio.

All'unità in oggetto viene assegnato l'uso esclusivo e perpetuo di due porzioni del suddetto resede pedonale e carrabile comune e precisamente le porzioni identificate con il n. 11 nel disegno planimetrico indicativo allegato.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale e parte del resede comune assegnato ad uso esclusivo di alcune unità.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a est e sud con resede comune (sub. 41) a ovest con vano scala comune (sub. 38) e proprietà #Iacopetti Oriano, Pucci Giuseppina, Iacopetti Franco e Corpqaccioli Maura##, infine a nord con altra proprietà della società esecutata.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a sud con resede comune (sub. 41) a ovest con vano scala comune (sub. 39) a nord con androne d'ingresso comune (sub. 40) e a est con altra proprietà della società esecutata.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	45,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	2,70 m	Rialzato
Resede comune ad uso esclusivo	55,00 mq	55,00 mq	0,10	5,50 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				60,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	13,00 mq	15,00 mq	0,40	6,00 mq	2,30 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				6,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22

		Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 31 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 294,64 Piano T.

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 28 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14,00 Superficie catastale 13,00 mq Rendita € 25,31 Piano Seminterrato

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;

- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	31		A2	2	3,5	54 mq	294,64 €	T.	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	28		C6	2	14,00	13,00 mq	25,31 €	Seminterato	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

PARTI COMUNI**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA**

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 38 a comune dei subalterni 27, 28, 33, 32,35 e 36;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA**

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'alloggio ha due facciate esposte su spazi esterni di cui una sul lato sud e l'altra sul lato est;

Altezza interna utile : Alloggio p.t. 2,70 m.;

Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;

Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;

Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;

Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;

Infissi esterni : finestre in legno con vetro camera, con persiane in legno;

Infissi interni : l'unità risulta priva delle porte interne;

Impianto elettrico : impianto elettrico di tipo sottotraccia;

Impianto idrico-termico : di tipo sottotraccia predisposto per caldaia a gas metano attualmente mancante e termosifoni in alluminio;

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'unità non ha facciate esposte su spazi esterni;

Altezza interna utile : 2,30 m.;

Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;

Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;

Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;

Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;

Infissi esterni : non sono presenti infissi alle aperture presenti che sono dotate solo di grate in ferro;

Impianto elettrico : impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte corrente in canalette esterne.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA**

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	27/07/2004	3349	1T
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	22/06/2007	4088	15

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	27/07/2004	3349	1T
		Mutamento di denominazione o ragione sociale			
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	22/06/2007	4088	15

ASTE GIUDIZIARIE®		Pisa	22/06/2007	4088	15
----------------------	--	------	------------	------	----

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 07/04/2005
Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
Importo: € 0,00
Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 28/07/2004
Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782

- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pisa il 05/03/2005

Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475

- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pisa il 27/09/2007

Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388

- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Pisa il 23/03/2022

Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024

Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168

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

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pisa il 05/04/2011

Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pisa il 07/04/2005

Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615

Importo: € 0,00

Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)

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

Iscritto a Pisa il 18/07/2007

Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600

Importo: € 1.000.000,00

Capitale: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,626 %

Rogante: Not. Paciarelli Odoardo

Data: 11/07/2007

N° repertorio: 92897

N° raccolta: 14135

Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013

Reg. gen. 753 - Reg. part. 109

Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00

Percentuale interessi: 6,15 %

Rogante: Not. Forziati Piacentino

Data: 16/01/2013

N° repertorio: 18186

N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 28/07/2004
Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 05/03/2005
Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 27/09/2007
Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388
- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pisa il 23/03/2022
Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Pisa il 05/04/2011
Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anzichè 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogrona pari a 7,66 anzichè 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

Si precisa inoltre che l'APE benchè presente nella pratica edilizia agli atti comunali è ormai scaduto in quanto stilato da più di 10 anni.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anzichè 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogrona pari a 7,66 anzichè 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale.

Delle porzioni del resede condominiale (p.lla 365 sub. 21) sono assegnate in uso esclusivo e perpetuo a ogni singola abitazione del condominio.

All'unità in oggetto viene assegnato l'uso esclusivo e perpetuo di due porzioni del suddetto resede pedonale e carrabile comune e precisamente le porzioni identificate con il n. 12 nel disegno planimetrico indicativo allegato.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale e parte del resede comune assegnato ad uso esclusivo di alcune unità.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a ovest e nord con affaccio su resede comune (sub. 41) a est con vano scala comune (sub. 39) e altra proprietà della società esecutata, infine a sud sempre con altra proprietà della società esecutata.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a nord con resede comune (sub. 41) a ovest con vano scala comune (sub. 37) a sud con androne d'ingresso comune (sub. 40) e a ovest con altra proprietà della società esecutata.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	40,00 mq	48,00 mq	1	48,00 mq	2,70 m	Primo
Resede comune ad uso esclusivo	70,00 mq	70,00 mq	0,10	7,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				55,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				55,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	13,00 mq	15,00 mq	0,40	6,00 mq	2,30 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				6,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 33 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,0 Superficie catastale 48 mq Rendita € 252,55 Piano 1°

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 25 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14,00 Superficie catastale 14,00 mq Rendita € 21,69 Piano Seminterrato

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

DATI CATASTALI**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	33		A2	2	3,0	48 mq	252,55 €	1°	

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	25		C6	1	14,00	14,00 mq	21,69 €	Seminterato	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 39 a comune dei subalterni 29, 30, 33 e 34;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;

- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'alloggio ha due facciate esposte su spazi esterni di cui una sul lato nord e l'altra sul lato ovest;

Altezza interna utile : Alloggio p.1° 2,70 m.;

Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;

Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;

Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;

Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;

Infissi esterni : finestre in legno con vetro camera, con persiane in legno;

Infissi interni : l'unità risulta priva delle porte interne;

Impianto elettrico : impianto elettrico di tipo sottotraccia;

Impianto idrico-termico : di tipo sottotraccia predisposto per caldaia a gas metano attualmente mancante e termosifoni in alluminio.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'unità non ha facciate esposte su spazi esterni;

Altezza interna utile : 2,30 m.;

Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;

Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;

Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;

Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;

Infissi esterni : non sono presenti infissi alle aperture presenti che sono dotate solo di grate in ferro;

Impianto elettrico : impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte corrente in canalette esterne.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	27/07/2004	3349	1T
		Mutamento di denominazione o ragione sociale			
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	22/06/2007	4088	15

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	22/06/2007	4088	15

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 07/04/2005
Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
Importo: € 0,00
Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 28/07/2004
Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 05/03/2005
Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 27/09/2007
Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388
- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pisa il 23/03/2022
Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Pisa il 05/04/2011
Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 07/04/2005
Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
Importo: € 0,00
Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 28/07/2004
Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 05/03/2005
Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 27/09/2007
Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388
- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pisa il 23/03/2022
Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Pisa il 05/04/2011
Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anziché 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogronda pari a 7,66 anziché 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

Si precisa inoltre che l'APE benchè presente nella pratica edilizia agli atti comunali è ormai scaduto in quanto stilato da più di 10 anni.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anziché 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogronda pari a 7,66 anziché 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale. Delle porzioni del resede condominiale (p.lla 365 sub. 21) sono assegnate in uso esclusivo e perpetuo a ogni singola abitazione del condominio. All'unità in oggetto viene assegnato l'uso esclusivo e perpetuo di due porzioni del suddetto resede pedonale e carrabile comune e precisamente le porzioni identificate con il n. 13 nel disegno planimetrico indicativo allegato.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale e parte del resede comune assegnato ad uso esclusivo di alcune unità.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

CONFINI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a est e nord con affaccio su resede comune (sub. 41) a ovest con vano scala comune (sub. 39) e altra proprietà della società esecutata, infine a sud sempre con altra proprietà della società

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a nord ed est con resede comune (sub. 41) a sud con androne d'ingresso comune (sub. 40) e a ovest con altra proprietà della società esecutata.

CONSISTENZA**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	2,70 m	Primo
Resede comune ad uso esclusivo	58,00 mq	58,00 mq	0,10	5,80 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				66,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	13,00 mq	15,00 mq	0,40	6,00 mq	2,30 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				6,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 34 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 61 mq Rendita € 294,64 Piano 1°

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 26 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14,00

ASTE GIUDIZIARIE®	Superficie catastale 14,00 mq Rendita € 25,31 Piano Seminterrato
-------------------	--

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	34		A2	2	3,5	61 mq	294,64 €	1°	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	26		C6	2	14,00	14,00 mq	25,31 €	Seminterrato	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 39 a comune dei subalterni 29, 30, 33 e 34;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

- 1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda

massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'alloggio ha due facciate esposte su spazi esterni di cui una sul lato nord e l'altra sul lato est;

Altezza interna utile : Alloggio p.1° 2,70 m.;

Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;

Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;

Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;

Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;

Infissi esterni : finestre in legno con vetro camera, con persiane in legno;

Infissi interni : l'unità risulta priva delle porte interne;

Impianto elettrico : impianto elettrico di tipo sottotraccia;

Impianto idrico-termico : di tipo sottotraccia predisposto per caldaia a gas metano e termosifoni in alluminio attualmente mancanti.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'unità non ha facciate esposte su spazi esterni;

Altezza interna utile : 2,30 m.;

Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;

Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;

Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;

Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;

Infissi esterni : non sono presenti infissi alle aperture presenti che sono dotate solo di grate in ferro;

Impianto elettrico : impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte corrente in canalette esterne.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 19/07/2004 al	**** Omissis ****	Compravendita

05/04/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Pisa	27/07/2004	3349	1T	
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Pisa	22/06/2007	4088	15	

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pisa	27/07/2004	3349	1T		
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pisa	13/04/2007	8522	4932
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pisa	22/06/2007	4088	15

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 07/04/2005
Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
Importo: € 0,00
Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**

Trascritto a Pisa il 28/07/2004
Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782

- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pisa il 05/03/2005
Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475

- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pisa il 27/09/2007
Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388

- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Pisa il 23/03/2022
Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pisa il 05/04/2011
Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pisa il 07/04/2005
Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
Importo: € 0,00

Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)

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

Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600

Importo: € 1.000.000,00

Capitale: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,626 %

Rogante: Not. Paciarelli Odoardo

Data: 11/07/2007

N° repertorio: 92897

N° raccolta: 14135

Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013

Reg. gen. 753 - Reg. part. 109

Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00

Percentuale interessi: 6,15 %

Rogante: Not. Forziati Piacentino

Data: 16/01/2013

N° repertorio: 18186

N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**

Trascritto a Pisa il 28/07/2004

Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782

- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pisa il 05/03/2005

Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475

- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pisa il 27/09/2007

Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388

- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Pisa il 23/03/2022

Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024

Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168

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

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pisa il 05/04/2011

Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anzichè 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogronda pari a 7,66 anzichè 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

Si precisa inoltre che l'APE benchè presente nella pratica edilizia agli atti comunali è ormai scaduto in quanto stilato da più di 10 anni.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anzichè 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogronda pari a 7,66 anzichè 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale.

Delle porzioni del resede condominiale (p.lla 365 sub. 21) sono assegnate in uso esclusivo e perpetuo a ogni singola abitazione del condominio.

All'unità in oggetto viene assegnato l'uso esclusivo e perpetuo di due porzioni del suddetto resede pedonale e carrabile comune e precisamente le porzioni identificate con il n. 14 nel disegno planimetrico indicativo allegato.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale e parte del resede comune assegnato ad uso esclusivo di alcune unità.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

CONFINI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a ovest e sud con resede comune (sub. 41) a est con vano scala comune (sub. 38) e altra proprietà della società esecutata, infine a sud sempre con altra proprietà della società esecutata.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene in oggetto confina a sud ed est con resede comune (sub. 41) a nord con androne d'ingresso comune (sub. 40) e a ovest con altra proprietà della società esecutata.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	45,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	2,70 m	Primo
Resede comune ad uso esclusivo	52,00 mq	52,00 mq	0,10	5,20 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				60,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	----------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda				
Posto auto coperto	13,00 mq	15,00 mq	0,40	6,00 mq	2,30 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				6,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 35 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 294,64 Piano 1°

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 27 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14,00 Superficie catastale 14,00 mq Rendita € 25,31 Piano Seminterrato

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	35		A2	2	3,5	54 mq	294,64 €	1°	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	27		C6	2	14,00	14,00 mq	25,31 €	Seminterato	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 38 a comune dei subalterni 27, 28, 31, 32, 35 e 36;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere

variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'alloggio ha due facciate esposte su spazi esterni di cui una sul lato sud e l'altra sul lato est;
Altezza interna utile : Alloggio p.1° 2,70 m.;
Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;
Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;
Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;
Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;
Infissi esterni : finestre in legno con vetro camera, con persiane in legno;
Infissi interni : porte interne in legno;
Impianto elettrico : impianto elettrico di tipo sottotraccia;
Impianto idrico-termico : di tipo sottotraccia con caldaia a gas metano e termosifoni in alluminio.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Esposizione : L'unità non ha facciate esposte su spazi esterni;
Altezza interna utile : 2,30 m.;
Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;
Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;
Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;
Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;
Infissi esterni : non sono presenti infissi alle aperture presenti che sono dotate solo di grate in ferro;
Impianto elettrico : impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte corrente in canalette esterne.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	27/07/2004	3349	1T
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	22/06/2007	4088	15

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--

Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	27/07/2004	3349	1T
		Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	22/06/2007	4088	15

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 07/04/2005
Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
Importo: € 0,00
Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135

Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 28/07/2004
Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 05/03/2005
Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 27/09/2007
Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388
- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pisa il 23/03/2022
Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Pisa il 05/04/2011
Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 07/04/2005
Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
Importo: € 0,00
Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 28/07/2004
Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782

- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 05/03/2005
Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 27/09/2007
Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388
- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pisa il 23/03/2022
Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Pisa il 05/04/2011
Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anziché 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogronda pari a 7,66 anziché 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

Si precisa inoltre che l'APE benchè presente nella pratica edilizia agli atti comunali è ormai scaduto in quanto stilato da più di 10 anni.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permesso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anziché 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogrona pari a 7,66 anziché 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale. Delle porzioni del resede condominiale (p.lla 365 sub. 21) sono assegnate in uso esclusivo e perpetuo a ogni singola abitazione del condominio. All'unità in oggetto viene assegnato l'uso esclusivo e perpetuo di due porzioni del suddetto resede pedonale e carrabile comune e precisamente le porzioni identificate con il n. 15 nel disegno planimetrico indicativo allegato.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale e parte del resede comune assegnato ad uso esclusivo di alcune unità.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La società risulta rappresentata dall' Avv. **** Omissis **** non in proprio ma in qualità di curatore speciale nominato ex art. 78

CONFINI

Il bene in oggetto confina a ovest e sud con affaccio su resede comune (sub. 41) a est con vano scala comune (sub. 38) e proprietà della società esecutata, infine a sud sempre con altra proprietà della società esecutata.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	45,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	2,70 m	Primo
Resede comune ad uso esclusivo	54,00 mq	54,00 mq	0,10	5,40 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				60,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2004 al 06/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.18.77 Reddito dominicale € 8,73 Reddito agrario € 5,33
Dal 06/03/2007 al 10/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 365 Qualità Ente Urbano
Dal 10/05/2007 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22

		Categoria F1, Cons. 395
Dal 21/06/2007 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 22 Categoria F1, Cons. 395
Dal 07/12/2010 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 365, Sub. 36 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 54 mq Rendita € 294,64 Piano 1°

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- Atto del 19/07/2004 Not. Paciarelli Odoardo rep. n. 89598;
- Tipo Mappale del 06/03/2007 Pratica n. PI0037211 in atti dal 06/03/2007 (n. 37211.2/2007);
- Costituzione del 10/05/2007 Pratica n. PI0091647 in atti dal 10/05/2007 COSTITUZIONE (n. 901.1/2007);
- Scrittura provata del 21/06/2007 Not. Paciarelli Odoardo rep. 92839;
- Variazione del 07/12/2010 Pratica n. PI0221433 in atti dal 07/12/2010 UNITA' EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 15603.1/2010);

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	365	36		A2	2	3,5	54 mq	294,64 €	1°	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene si presenta in un buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

Sono a comune i proporzionali diritti di comproprietà e condominio su parti, enti, impianti, servizi, strutture, spazi coperti e scoperti comuni e condominiali dell'intero fabbricato a norma di legge e per destinazione e in particolare :

- Resede esterno identificato dal sub. 21 a comune dei subalterni da 1 al 16 compreso e dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 37 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Vano scala identificato dal sub. 38 a comune dei subalterni 27, 28, 31, 32, 35 e 36;
- Androne d'ingresso identificato dal sub. 40 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso;
- Resede esterno identificato dal sub. 41 a comune dei subalterni dal 23 al 36 compreso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risultano vincolati permanentemente mediante atto d'obbligo del 19/09/2007 del Not. Paciarelli Odoardo rep. 92994/14211, trascritto a Pisa il 27/09/2007 Reg. Gen. n. 21609 e Reg. part. n. 12388 :

1) la superficie ed il volume di n. 8 (otto) autorimesse, quali risultanti da progetto per una superficie lorda massima di mq. 241,38 complessiva, così come previsto nel progetto presentato in data 06/04/2006 Prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari e non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

2) La superficie ed il volume di n. 2 logge, con superficie lorda pari al 5% della superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2006 prot. n. 5668, dovranno restare di pertinenza delle corrispondenti unità immobiliari, non potranno essere cedute separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la loro destinazione;

3) La superficie ed il volume del pilotis con superficie lorda pari all'intera superficie coperta, come da progetto presentato in data 06/04/2007 prot. n. 5668 dovrà restare ad uso collettivo delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare, non potrà essere ceduto separatamente dalle rispettive abitazioni e non potrà essere variata la sua destinazione.

Si osserva che che l'atto d'obbligo cui al punto 1) indica n. 8 autorimesse quando in realtà sia nel progetto originario che attualmente sul posto sono presenti n. 6 posti auto coperti esclusivi di cui 5 oggetto della presente procedura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione : L'alloggio ha due facciate esposte su spazi esterni di cui una sul lato sud e l'altra sul lato ovest;

Altezza interna utile : Alloggio p.1° 2,70 m.;

Strutture verticale : In cemento armato con tamponature in muratura intonacata su entrambi i lati;

Solai : Solai in laterocemento intonacati al civile;

Copertura : copertura in laterocemento con sovrastante manto in laterizio con tipologia a capanna;

Pareti esterne ed interne : In muratura intonacate e tinteggiate su entrambi i lati;

Infissi esterni : finestre in legno con vetro camera, con persiane in legno;

Infissi interni : l'unità risulta priva delle porte interne;

Impianto elettrico : impianto elettrico di tipo sottotraccia;

Impianto idrico-termico : di tipo sottotraccia predisposto per caldaia a gas metano e termosifoni in alluminio attualmente mancanti.

STATO DI OCCUPAZIONE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/2004 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Odoardo Paciarelli	19/07/2004	89598	12417
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	28/07/2004	15914	9782
		Registrazione			
Dal 05/04/2007 al 12/08/2024	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	27/07/2004	3349	1T
		Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Paciarelli Odoardo	05/04/2007	92711	13991
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	13/04/2007	8522	4932
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pisa	22/06/2007	4088	15

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 20/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 07/04/2005
Reg. gen. 7397 - Reg. part. 1615
Importo: € 0,00
Note: Annotazione n. 2752 del 07/08/2007)Cancellazione totale)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 28/07/2004
Reg. gen. 15914 - Reg. part. 9782
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 05/03/2005
Reg. gen. 4618 - Reg. part. 2475
- **Atto tra vivi - Atto unilaterale d'obbligo edilizio**
Trascritto a Pisa il 27/09/2007
Reg. gen. 21609 - Reg. part. 12388
- **Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Pisa il 23/03/2022
Reg. gen. 5740 - Reg. part. 4170
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Pisa il 05/04/2011
Reg. gen. 5899 - Reg. part. 969

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie :

- Permisso di costruire n. 06/32 del 09/10/2007 Pratica n. 2006/33/0;
- Variante Finale del 10/12/2010 Prot. n. 016078 del 16/12/2010;
- Comunicazione di Fine Lavori del 10/12/2010 Prot. n. 016074 del 16/12/2010;
- Attestazione di Abitabilità del 10/12/2010 prot. n. 16075 del 16/12/2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi risulta corrispondere al progetto allegato all'ultima pratica edilizia ad esclusioni di alcune piccole differenze quali l'altezza interna del seminterrato pari a 2,30 m anziché 2,40 m. e dell'altezza del fabbricato sottogrona pari a 7,66 anziché 7,60, però da non configurarsi come difformità edilizie e



urbanistiche in quanto rientranti nelle cosiddette "tolleranze" cui all'art. 34 bis. del DPR 381/2001.

Si precisa inoltre che l'APE benchè presente nella pratica edilizia agli atti comunali è ormai scaduto in quanto stilato da più di 10 anni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere presente un condominio costituito benchè presente un regolamento condominiale.

Delle porzioni del resede condominiale (p.lla 365 sub. 21) sono assegnate in uso esclusivo e perpetuo a ogni singola abitazione del condominio.

All'unità in oggetto viene assegnato l'uso esclusivo e perpetuo di due porzioni del suddetto resede pedonale e carrabile comune e precisamente le porzioni identificate con il n. 16 nel disegno planimetrico indicativo allegato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano rialzato, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, locale armadi, bagno con antibagno e ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 30, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 84.000,00
La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le

caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 24, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	67,30 mq	1.250,00 €/mq	€ 84.000,00	100,00%	€ 84.000,00

Bene N° 7 - Posto auto Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	6,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 7.500,00	100,00%	€ 8.000,00
Valore di stima:					€ 92.000,00

Valore di stima: € 92.000,00

Valore finale di stima: € 92.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano rialzato, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 31, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 76.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a

quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject. Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato sud di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 28, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	60,50 mq	1.250,00 €/mq	€ 76.000,00	100,00%	€ 76.000,00
Bene N° 11 - Posto auto Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	6,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 7.500,00	100,00%	€ 8.000,00

Valore di stima: € 84.000,00

Valore finale di stima: € 84.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato nord-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera e bagno con antibagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 33, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 70.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso

14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 25, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	55,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 70.000,00	100,00%	€ 70.000,00
Bene N° 8 - Posto auto Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	6,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 7.500,00	100,00%	€ 8.000,00
Valore di stima:					€ 78.000,00

Valore finale di stima: € 78.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, locale armadi, bagno con antibagno e ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 34, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 84.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.



Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 26, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	66,80 mq	1.250,00 €/mq	€ 84.000,00	100,00%	€ 84.000,00
Bene N° 9 - Posto auto Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	6,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 7.500,00	100,00%	€ 8.000,00
Valore di stima:					€ 92.000,00

Valore di stima: € 92.000,00

Valore finale di stima: € 92.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 35, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 76.000,00
La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.
Infine il valore ricavato è stato arrotondato.
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior

lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 27, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	60,20 mq	1.250,00 €/mq	€ 76.000,00	100,00%	€ 76.000,00
Bene N° 10 - Posto auto Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca	6,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 7.500,00	100,00%	€ 8.000,00
Valore di stima:					€ 84.000,00

Valore di stima: € 84.000,00

Valore finale di stima: € 84.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti

nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca, piano 1°
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato sud-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 36, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 76.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso 10 di 14 ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

Infine il valore ricavato è stato arrotondato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale	60,40 mq	1.250,00 €/mq	€ 76.000,00	100,00%	€ 76.000,00

Francesca, piano 1°					
Valore di stima:					€ 76.000,00

Valore di stima: € 76.000,00

Valore finale di stima: € 76.000,00

La valutazione è stata effettuata per comparazione con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani, con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile; confrontando le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare chiamato "subject" con quelle degli immobili simili chiamati "comparabili", basandosi sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi marginali degli immobili simili presi a confronto. Pertanto sono stati rilevati i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, ricercando quelli che in tempi recenti sono stati oggetto di compravendita e rilevandone le caratteristiche, applicando poi successivamente una serie di aggiustamenti ai prezzi degli stessi, in modo da trasformare i comparabili nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject. Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari è stata determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è stato possibile individuare il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

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

Pontedera, li 25/06/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Lupi Umberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Doc. fotografica - Lotto 1
- ✓ N° 2 Altri allegati - Doc. fotografica - Lotto 2

- ✓ N° 3 Altri allegati - Doc. fotografica - Lotto 3
- ✓ N° 4 Altri allegati - Doc. fotografica - Lotto 4
- ✓ N° 5 Altri allegati - Doc. fotografica - Lotto 5
- ✓ N° 6 Altri allegati - Doc. fotografica - Lotto 6
- ✓ N° 7 Altri allegati - Estratto mappa catastale
- ✓ N° 8 Altri allegati - Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- ✓ N° 9 Altri allegati - Visure catastale
- ✓ N° 10 Altri allegati - Planimetrie catastali
- ✓ N° 11 Altri allegati - Atto di provenienza
- ✓ N° 12 Altri allegati - Visure Ipotecarie
- ✓ N° 13 Altri allegati - Titoli edilizi
- ✓ N° 14 Altri allegati - Rapporto di valutazione
- ✓ N° 15 Altri allegati - Planimetria aree comuni ad uso esclusivo
- ✓ N° 16 Altri allegati - Regolamento di condominio

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano rialzato, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, locale armadi, bagno con antibagno e ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 30, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 24, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 92.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano rialzato, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 31, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato sud di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 28, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 84.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato nord-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera e bagno con antibagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 33, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 25, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 78.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca
Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, locale armadi, bagno con antibagno e ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 34, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca

Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 26, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 92.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca

Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 35, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca

Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 27, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 84.000,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca, piano 1°

Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato sud-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 36, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico nell'UTOE 8 - Ponticelli - Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale - Tessuto urbano di formazione recente, normata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 76.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 144/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 92.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 30, Categoria A2	Superficie	67,30 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione ubicato al piano rialzato, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, locale armadi, bagno con antibagno e ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 24, Categoria C6	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallone per il posteggio.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 84.000,00

Bene N° 2 - Appartamento	
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 31, Categoria A2	Superficie	60,50 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione ubicato al piano rialzato, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 28, Categoria C6	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato sud di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 78.000,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 33, Categoria A2	Superficie	55,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato nord-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura,		

	disimpegno, camera e bagno con antibagno.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 25, Categoria C6	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 92.000,00

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 34, Categoria A2	Superficie	66,80 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, locale armadi, bagno con antibagno e ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 26, Categoria C6	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato nord-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 84.000,00

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 35, Categoria A2	Superficie	60,20 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 27, Categoria C6	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto coperto ubicato al piano seminterrato, lato sud-est di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'unità in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede, androne d'ingresso, vano scala e/o rampa tutti a comune è costituito da un unico stallo per il posteggio.		

Vendita soggetta a IVA:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 76.000,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - via Provinciale Francesca, piano 1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 365, Sub. 36, Categoria A2	Superficie	60,40 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo, lato sud-ovest di un più ampio fabbricato comprendente complessivamente otto unità abitative e sei posti auto coperti, a sua volta ricompreso in un maggior lotto di complessivi due edifici. L'abitazione in oggetto con accesso dalla strada pubblica tramite passaggio su resede e vano scala entrambi a comune è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno con antibagno e ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del

05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013

Reg. gen. 753 - Reg. part. 109

Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00

Percentuale interessi: 6,15 %

Rogante: Not. Forziati Piacentino

Data: 16/01/2013

N° repertorio: 18186

N° raccolta: 9721

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024

Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Iscritto a Pisa il 18/07/2007

Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600

Importo: € 1.000.000,00

Capitale: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,626 %

Rogante: Not. Paciarelli Odoardo

Data: 11/07/2007

N° repertorio: 92897

N° raccolta: 14135

Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013

Reg. gen. 753 - Reg. part. 109

Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00

Percentuale interessi: 6,15 %

Rogante: Not. Forziati Piacentino

Data: 16/01/2013

N° repertorio: 18186

N° raccolta: 9721

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024

Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013

Reg. gen. 753 - Reg. part. 109

Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00

Percentuale interessi: 6,15 %

Rogante: Not. Forziati Piacentino

Data: 16/01/2013

N° repertorio: 18186

N° raccolta: 9721

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024

Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA, PIANO 1°

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

Iscritto a Pisa il 18/07/2007

Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600

Importo: € 1.000.000,00

Capitale: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,626 %

Rogante: Not. Paciarelli Odoardo

Data: 11/07/2007

N° repertorio: 92897

N° raccolta: 14135

Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013

Reg. gen. 753 - Reg. part. 109

Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00

Percentuale interessi: 6,15 %

Rogante: Not. Forziati Piacentino

Data: 16/01/2013

N° repertorio: 18186

N° raccolta: 9721

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024

Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135
Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 5,626 %
Rogante: Not. Paciarelli Odoardo
Data: 11/07/2007
N° repertorio: 92897
N° raccolta: 14135

Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013
Reg. gen. 753 - Reg. part. 109
Importo: € 330.000,00
Capitale: € 165.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: Not. Forziati Piacentino
Data: 16/01/2013
N° repertorio: 18186
N° raccolta: 9721

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024
Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Iscritto a Pisa il 18/07/2007
Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600
Importo: € 1.000.000,00

Capitale: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,626 %

Rogante: Not. Paciarelli Odoardo

Data: 11/07/2007

N° repertorio: 92897

N° raccolta: 14135

Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013

Reg. gen. 753 - Reg. part. 109

Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00

Percentuale interessi: 6,15 %

Rogante: Not. Forziati Piacentino

Data: 16/01/2013

N° repertorio: 18186

N° raccolta: 9721

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024

Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA PROVINCIALE FRANCESCA

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

Iscritto a Pisa il 18/07/2007

Reg. gen. 17185 - Reg. part. 4600

Importo: € 1.000.000,00

Capitale: € 500.000,00

Percentuale interessi: 5,626 %

Rogante: Not. Paciarelli Odoardo

Data: 11/07/2007

N° repertorio: 92897

N° raccolta: 14135

Note: 1. Annotazione n. 968 del 05/04/2011 (erogazione a saldo); 2. Annotazione n. 969 del 05/04/2011 (frazionamento in quota); 3. Annotazione n. 970 del 05/04/2011 (restrizione dei beni); 4. Annotazione n. 1914 del 09/10/2012 (restrizione di beni).

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

Iscritto a Pisa il 16/01/2013

Reg. gen. 753 - Reg. part. 109

Importo: € 330.000,00

Capitale: € 165.000,00

Percentuale interessi: 6,15 %

Rogante: Not. Forziati Piacentino

Data: 16/01/2013

N° repertorio: 18186

N° raccolta: 9721



- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 12/08/2024

Reg. gen. 16587 - Reg. part. 12168

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

Contro **** Omissis ****

