

ASTE GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Grassulini Giacomo, nell'Esecuzione Immobiliare 16/2022 del R.G.E.

promossa da

ASTE GIUDIZIARIE.it
**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

1 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



SOMMARIO

Incarico.....	14
Premessa.....	14
Lotto 1.....	15
Descrizione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	16
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	17
Completezza documentazione ex art. 567.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	17
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	18
Titolarità	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	18
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	18
Confini.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	19
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	19
Consistenza	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	20
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	20
Cronistoria Dati Catastali.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	21



Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	23
Dati Catastali	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	24
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	25
Stato conservativo	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	26
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	26
Parti Comuni.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	26
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	26
Servitù, censo, livello, usi civici	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	27
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	28
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	28
Stato di occupazione	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	28
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	29



Provenienze Ventennali	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	29
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	30
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	33
Formalità pregiudizievoli	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	34
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	35
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	38
Normativa urbanistica	39
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	39
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	39
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	40
Regolarità edilizia	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	40
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	40
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	41
Vincoli od oneri condominiali.....	42
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	42
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	42
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	42
Lotto 2	44
Descrizione	45
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	45
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	45
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	46



Completezza documentazione ex art. 567.....	46
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	46
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	46
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	47
Titolarità.....	47
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	47
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	47
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	47
Confini.....	48
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	48
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	48
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	48
Consistenza.....	48
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	48
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	49
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	49
Cronistoria Dati Catastali.....	50
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	50
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	50
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	52
Dati Catastali.....	53
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	53
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	53
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	54
Stato conservativo.....	55



Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	55
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	55
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	55
Parti Comuni.....	55
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	55
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	55
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	55
Servitù, censo, livello, usi civici.....	56
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	56
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	56
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	56
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	56
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	56
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	57
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	57
Stato di occupazione	57
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	57
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	58
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	58
Provenienze Ventennali	59
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	59
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	60
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	61
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	63
Formalità pregiudizievoli	63
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	63
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7	65



Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	66
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	67
Normativa urbanistica.....	69
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	69
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	69
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	69
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	69
Regolarità edilizia.....	69
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	69
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	70
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	70
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	71
Vincoli od oneri condominiali.....	71
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72.....	71
Bene N° 6 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	72
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	72
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7.....	72
Lotto 3.....	73
Descrizione.....	74
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	74
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19.....	74
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	75
Completezza documentazione ex art. 567.....	76
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	76
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19.....	76
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	76
Titolarità.....	76
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	76
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19.....	76
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	76
Confini.....	77
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	77



Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19	77
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	77
Consistenza	77
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	77
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19	78
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	78
Cronistoria Dati Catastali	79
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	79
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19	80
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	80
Dati Catastali	81
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	81
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19	82
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	82
Stato conservativo	83
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	83
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19	83
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	83
Parti Comuni	83
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	83
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19	83
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	83
Servitù, censo, livello, usi civici	83
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	83
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19	84
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	84
Caratteristiche costruttive prevalenti	84
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	84
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19	84
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	85
Stato di occupazione	85
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	85



Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19.....	85
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	86
Provenienze Ventennali	86
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	86
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19.....	87
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	88
Formalità pregiudizievoli	89
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	89
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19.....	91
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	92
Normativa urbanistica	93
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	93
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19.....	93
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	94
Regolarità edilizia	94
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	94
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19.....	95
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	95
Vincoli od oneri condominiali.....	96
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11	96
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19.....	96
Bene N° 11 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11.....	97
Lotto 4.....	98
Descrizione	99
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4	99
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6	99
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	100
Completezza documentazione ex art. 567	101
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	101
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	101
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	101
Titolarità.....	101



Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	101
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	101
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	101
Confini	102
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	102
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	102
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	102
Consistenza	102
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	102
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	103
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	103
Cronistoria Dati Catastali.....	104
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	104
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	105
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	105
Dati Catastali.....	106
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	106
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	106
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	107
Precisazioni.....	107
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	107
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	107
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	108
Stato conservativo.....	108
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	108
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	108
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	108
Parti Comuni.....	108
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	108
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	108
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	108



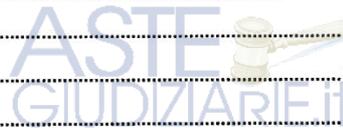
Servitù, censo, livello, usi civici	108
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	109
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	109
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	109
Caratteristiche costruttive prevalenti	109
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	109
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	110
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	110
Stato di occupazione	110
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	110
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	111
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	111
Provenienze Ventennali.....	111
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	111
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	112
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	113
Formalità pregiudizievoli.....	114
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	114
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	116
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	117
Normativa urbanistica.....	118
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	118
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	119
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	119
Regolarità edilizia.....	119
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	119
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	120
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	120
Vincoli od oneri condominiali.....	121
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	121
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6.....	121
Bene N° 14 - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4.....	121



Lotto 5	123
Descrizione.....	124
Completezza documentazione ex art. 567	124
Titolarità.....	124
Confini	124
Consistenza	125
Cronistoria Dati Catastali.....	125
Dati Catastali.....	125
Precisazioni.....	126
Stato conservativo.....	126
Parti Comuni.....	126
Servitù, censo, livello, usi civici	126
Caratteristiche costruttive prevalenti	127
Stato di occupazione	127
Provenienze Ventennali.....	127
Formalità pregiudizievoli.....	128
Normativa urbanistica.....	129
Regolarità edilizia.....	129
Vincoli od oneri condominiali	130
Lotto 6	131
Descrizione.....	132
Completezza documentazione ex art. 567	132
Titolarità.....	132
Confini	132
Consistenza	133
Cronistoria Dati Catastali.....	133
Dati Catastali.....	133
Precisazioni.....	134
Stato conservativo.....	134
Parti Comuni.....	134
Servitù, censo, livello, usi civici	134
Caratteristiche costruttive prevalenti	135
Stato di occupazione	135
Provenienze Ventennali.....	135
Formalità pregiudizievoli.....	136
Normativa urbanistica.....	137
Regolarità edilizia.....	137
Vincoli od oneri condominiali	138



Stima / Formazione lotti	139
Lotto 1	139
Lotto 2	143
Lotto 3	147
Lotto 4	151
Lotto 5	155
Lotto 6	157
Riserve e particolarità da segnalare.....	158
Riepilogo bando d'asta.....	161
Lotto 1	161
Lotto 2	162
Lotto 3	163
Lotto 4	165
Lotto 5	167
Lotto 6	167
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 16/2022 del R.G.E.	169
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 165.582,72	169
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 167.224,32	170
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 684.237,28	172
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 665.225,50	174
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 37.532,60	176
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 38.122,07	176



INCARICO

All'udienza del 21/07/2022, il sottoscritto Arch. Grassulini Giacomo, con studio in Via Michelangelo, 7 - 56038 - Ponsacco (PI), email giacomo.grassulini@awn.it, PEC giacomo.grassulini@archiworldpec.it, Tel. 0587 731511, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/12/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.6
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Caravaggio n.4
- **Bene N° 15** - Negozio ubicato a San Miniato (PI) - Via 1° Maggio n.232
- **Bene N° 16** - Negozio ubicato a San Miniato (PI) - Via 1° Maggio n.232



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio fabbricato condominiale, ubicato nel Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara n.72 (cfr. All. 3/B e All.4/A).

Il bene è collocato in fabbricato condominiale disposto su tre piani fuori terra e formato da quattro appartamenti ai piani primo e secondo, mentre al piano terreno si trovano tre negozi ed un magazzino.

Il bene è accessibile da via Curtatone e Montanara attraversando il resede e salendo la scala condominiale. L'appartamento in oggetto è quello a destra rispetto a chi sale le scale.

L'appartamento è composto da disimpegno di ingresso, soggiorno, pranzo con cucina e balcone, disimpegno zona notte, due camere matrimoniali, bagno e da un ripostiglio esterno all'alloggio, con accesso dal pianerottolo della scala (cfr. All. 5/A e All. 12/A).

La superficie lorda dell'appartamento è di mq.115,48, mentre quella del balcone è di mq. 7,95.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in un'autorimessa posta al piano terreno di un più ampio edificio destinato ad autorimesse e magazzini ubicato in Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, con accesso da via Della Libertà n.7.

Il bene è parte del condominio formato dal fabbricato principale disposto su tre piani fuori terra e costituito da quattro appartamenti ai piani primo e secondo, mentre al piano terreno si trovano tre negozi, avente l'ingresso principale da via Curtatone e Montanara n.72, e dall'edificio accessorio, nel quale si trova il bene in oggetto, costituito da n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio (cfr All.3/B e All. 4/A).

Il bene è accessibile da via Della Libertà n.7 transitando sul resede a comune rappresentato al Catasto Fabbricati nel F.27 part.547 sub.11.

L'autorimessa è costituita da un unico locale con accesso carrabile (cfr. All. 5/A e All. 12/A).



La superficie lorda dell'autorimessa è di mq.17,46.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in un magazzino posto al piano terreno di un più ampio edificio destinato ad autorimesse e magazzini ubicato in Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, con accesso da via Della Libertà n.7.

Il bene è parte del condominio formato dal fabbricato principale disposto su tre piani fuori terra e costituito da quattro appartamenti ai piani primo e secondo, mentre al piano terreno si trovano tre negozi, avente l'ingresso principale da via Curtatone e Montanara n.72, e dall'edificio accessorio, nel quale si trova il bene in oggetto, costituito da n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio (cfr All.3/B e All.4/A).

Il bene è accessibile da via Della Libertà n.7 transitando sul resede a comune rappresentato al Catasto Fabbricati nel F.27 part.547 sub.11.

Il magazzino è costituito da due piccoli locali ciascuno dalla forma di pentagono irregolare, uniti tra loro da una porta interna. I locale ha un unico ingresso pedonale direttamente dal resede condominiale (cfr. All. 5/A e All. 12/A).

La superficie lorda del magazzino è di mq.11,45.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in una piccola porzione di terreno pianeggiante dalla forma irregolare di triangolo ubicato nel centro urbano del Comune di San Miniato, in località Ponte a Egola, con accesso da via Della Libertà n.7. Il bene è adiacente al condominio di via Curtatone e Montanara n.72 dove sono situati i beni ai n.1, 2 e 3, rappresentati al Catasto Fabbricati nel F.27, part. 547 subb. 4 e 13 e part. 589 sub.4. L'appezzamento di terreno è accessibile dal civico 7 di via Della Libertà, attraversando la corte rappresentata al Catasto fabbricati nel F.27, part.547, sub.11 (cfr. All. 3/B, All. 4/A e All.12/A foto n.4).

La superficie catastale del terreno è di mq.100,00.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7



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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

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)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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)

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

18 di 177



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)



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Il bene confina a nord, est, ovest con affaccio su parti condominiali ed a sud in parte con vano scala condominiale ed in parte con altra unità immobiliare dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene confina a nord con terreno di **** Omissis ****, ad est con resede condominiale al Catasto Fabbricati F.27, part 547, sub.11, a sud con proprietà di **** Omissis **** e ad ovest con proprietà di **** Omissis ****, salvo se altri.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene confina a nord con bene dello stesso esecutato e con ripostiglio comune, ad ovest con resede condominiale al Catasto Fabbricati F.27, part 547, sub.11, a sud con proprietà di **** Omissis **** e ad est con proprietà di **** Omissis ****, salvo se altri.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene confina a nord con proprietà **** Omissis ****, a sud-est con terreno di **** Omissis **** e a sud-ovest con corte condominiale F.27, part.547, sub.11, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,26 mq	115,48 mq	1,00	115,48 mq	3,00 m	1
Balcone	7,23 mq	7,95 mq	0,30	2,38 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				117,86 mq		

19 di 177



Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	117,86 mq	

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	14,65 mq	17,46 mq	0,50	8,73 mq	2,30 m	T
Totale superficie convenzionale:				8,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,73 mq		

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	8,55 mq	11,45 mq	0,40	4,58 mq	2,25 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,58 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,58 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno - F.27 Part.1364	81,00 mq	81,00 mq	0,05	4,05 mq	0,00 m	
Terreno - F.27 Part.1367	19,00 mq	19,00 mq	0,05	0,95 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		



Il terreno è formato dalle particelle catastali 1364 e 1367 del foglio 27, che sono contigue tra loro. L'apezzamento ricade nel centro abitato in area edificabile, tuttavia risultando privo di capacità edificatoria autonoma, inoltre considerando la sua forma irregolare e le sue ridotte dimensioni e tenendo conto che sia accessibile esclusivamente dalla corte condominiale (F.27, part.547 sub.11), il bene può essere definito come pertinenza del appartamento contraddistinto nella presente relazione come Bene 1.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 0,41 Piano 1
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 666,23 Piano 1
Dal 01/01/1994 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 587,21 Piano 1
Dal 28/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. 27, Fg. 547, Part. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 587,21 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. 27, Fg. 27, Part. 547, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 118 mq Rendita € 587,21 Piano 1

Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/A e 5/A).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Rendita € 0,05



		Piano T
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Rendita € 101,23 Piano T
Dal 01/01/1994 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Rendita € 70,13 Piano T
Dal 28/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 10 mq Rendita € 70,13 Piano T
Dal 09/11/2015 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 17 mq Rendita € 70,13 Piano T

Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/A e 5/A).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/1987 al 22/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 10 Categoria E Piano T
Dal 22/07/2009 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 13 Categoria C2 Cl.5, Cons. 8 Rendita € 40,08 Piano T
Dal 21/09/2009 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 13 Categoria C2 Cl.5, Cons. 8 Rendita € 40,08 Piano T
Dal 28/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 13 Categoria C2 Cl.5, Cons. 8 Rendita € 40,08 Piano T
Dal 09/11/2015 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 13



		Categoria C2 Cl.5, Cons. 10 Rendita € 40,08 Piano T
--	--	--



Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/A e 5/A).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/07/1971 al 27/12/1973	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 547 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1030 Reddito dominicale € 7,98 Reddito agrario € 3,99
Dal 28/07/1972 al 27/12/1973	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 571 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1410 Reddito dominicale € 10,92 Reddito agrario € 5,46
Dal 27/12/1973 al 23/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 630 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 1,08 Reddito agrario € 0,54
Dal 27/12/1973 al 23/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 633 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 60 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,23
Dal 23/06/2009 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 1364 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 81 Reddito dominicale € 0,63 Reddito agrario € 0,31
Dal 23/06/2009 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 1367 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 19 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,17
Dal 21/09/2009 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 1367 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 19 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,07

23 di 177



Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



Dal 21/09/2009 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 1364 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 81 Reddito dominicale € 0,63 Reddito agrario € 0,31
------------------------------	-------------------	--

Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/C e 3/B).

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	547	4		A2	3	6	118 mq	587,21 €	1	

Corrispondenza catastale

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/A, 4/A e 5/A).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	589	4		C6	2	14	17 mq	70,13 €	T	

Corrispondenza catastale

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/A, 4/A e 5/A).



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	547	13		C2	5	8	10 mq	40,08 €	T	

Corrispondenza catastale

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/A, 4/A e 5/A).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
27	1364				Seminativo arborato	1	81 mq	0,63 €	0,31 €		
27	1367				Seminativo arborato	1	19 mq	0,15 €	0,07 €		

Corrispondenza catastale

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/C e 3/B).

STATO CONSERVATIVO



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Il bene risulta essere in buono stato conservativo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene risulta essere in sufficiente stato conservativo.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene risulta essere in sufficiente stato conservativo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il terreno in oggetto risulta essere coltivato ad orto ad uso familiare (cfr. All. 12/A foto 4).

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Il bene è inserito in contesto condominiale, pertanto sono compresi, in giusto rapporto tra il bene in oggetto e tutto il condominio, i proporzionali diritti condominiali sul vano scala (individuato nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.9); sulla corte (individuata nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.11) e su altra corte (individuato nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.12) (Cfr. All. 4/A).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene è inserito in contesto condominiale, pertanto sono compresi, in giusto rapporto tra il bene in oggetto e tutto il condominio, i proporzionali diritti sulla corte (individuata nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.11) (Cfr. All. 4/A).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene è inserito in contesto condominiale, pertanto sono compresi, in giusto rapporto tra il bene in oggetto e tutto il condominio, i proporzionali diritti sulla corte (individuata nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.11) (Cfr. All. 4/A).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Dalla relazione notarile, sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/A) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non



discende dai suddetti titoli.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalla relazione notarile, sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/A) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalla relazione notarile, sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/A) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalla relazione notarile, sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/C) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

Si precisa che l'accesso all'appezzamento di terreno avviene percorrendo la corte condominiale del fabbricato di via Curtatone e Montanara n.72, dove sono inclusi i Beni n.1, n.2 e n.3, rappresentata al Catasto Fabbricati nel F.27, part. 547 sub. 11, alla quale si accede dal n.7 di via Della Libertà.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

- Struttura portante:

Il fabbricato ha la struttura in muratura. I solai sono in latero cemento. La copertura del tetto è a padiglione con manto in laterizio.

I tramezzi sono realizzati con mattoni. L'altezza dei vani è di ml.3,00.

- Finiture e impianti:

Il fabbricato all'esterno e l'alloggio al suo interno è finito ad intonaco civile tinteggiato.

All'interno dell'appartamento i pavimenti dei vani ed i rivestimenti del bagno sono in ceramica.

L'infisso di ingresso è costituito da una porta legno tamburato; le finestre sono anch'esse in legno dotate di avvolgibili.

Le porte interne sono in legno tamburato fatta eccezione per quella che separa i disimpegni notte/giorno, che è a formata da due ante con sopraluca vetrate.

L'impianto idrico nel bagno alimenta apparecchi igienico-sanitari standard.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, mentre l'impianto termico per riscaldamento e produzione di acqua

27 di 177



calda, avviene con caldaia a gas ed elementi radianti di tipo verticale.

- Stato di manutenzione:

L'appartamento è in buono stato conservativo.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

- Struttura portante:

Il fabbricato ha la struttura in muratura portante e solaio in latero cemento che funge da copertura piana opportunamente impermeabilizzata.

- Finiture e impianti:

L'edificio è finito ad intonaco civile tinteggiato.

L'infisso di ingresso è costituito da una serranda avvolgibile in metallo zincato.

- Stato di manutenzione:

L'autorimessa è in sufficiente stato conservativo.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

- Struttura portante:

Il fabbricato ha la struttura in muratura portante e solaio in latero cemento che funge da copertura piana opportunamente impermeabilizzata.

- Finiture e impianti:

L'edificio è finito ad intonaco civile tinteggiato.

L'infisso di ingresso è costituito da una porta in metallo.

- Stato di manutenzione:

Il magazzino è in sufficiente stato conservativo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'apezzamento di terreno è costituito dalle particelle 1364 e 1367 dalla forma planimetrica di triangolo irregolare in giacitura pianeggiante.

L'apezzamento è privo di annessi e/o manufatti e le recinzioni che lo delimitano sono in comunione con le proprietà confinanti (cfr. All. 12/A foto 4).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1972 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gianaroli	27/09/1972	34853	2406
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	02/10/1972	8424	5997
Dal 28/05/2013 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto istitutivo di Trust e Trasferimenti di Diritti Immobiliari al Trustee denominato "TRUST [REDACTED]"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Muritano Daniele	28/05/2013	32017	8384
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

29 di 177



	Conservatoria di Livorno	30/05/2013	7413	5059
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Confronta Allegato n.1/A

L'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32017/8384, comprende la comproprietà sugli enti comuni riportati al Catasto Fabbricati F.27 part.547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12.

A margine della trascrizione del 30.5.2013 ai nn. 7413/5059 presso la Conservatoria di Livorno, riferita all'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32017/8384, si rileva quanto segue:

- Annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 25.7.2013 ai nn.10160/1624.
- Annotamento di inefficacia parziale del 8.1.2020 ai nn.154/22 con cui il Tribunale di Pisa con Sentenza n.109 del 2018 ha dichiarato l'inefficacia verso la **** Omissis **** degli atti dispositivi di conferimento di immobili a favore del "TRUST ██████" - TRUSTEE il signor **** Omissis **** - di cui all'atto per notaio Muritano del 28.5.2013, rep.32017/8384, trascritti a Livorno in data 30.5.2013 ai nn.5059, 5061 e 5063.
- Annotamento di inefficacia parziale del 7.1.2022 ai nn.180/50 con cui il Tribunale di Pisa con sentenza n.513 del 2020 ha dichiarato l'inefficacia verso l'attrice e gli intervenuti, degli atti di trasferimento al TRUSTEE convenuto **** Omissis ****, dei beni di cui alle lettere da A) a I) della motivazione, di cui all'atto del notaio Muritano rep.32017 racc.8384, trascritto a Livorno in data 30.5.2013 al n.5059.
- Atto tra vivi di COSTITUZIONE DI VINCOLO A CARICO DEL TRUSTEE DEL TRUST trascritto presso la Conservatoria di Livorno il 30.5.2013 ai nn.7414/5060 atto notarile pubblico per notar Muritano Daniele (Empoli) del 28.5.2013, rep.32017/8384, contro **** Omissis **** gravante per la quota di 1/1 di piena proprietà sugli immobili al Catasto fabbricati F.27 p.la 547 sub.4, F.27 p.la 589 sub.4 e F.27 p.la 547 sub.13 inoltre gravante sugli immobili al F.27 p.la 547 sub.11, F.27 p.la 547 sub.12 e F.27 p.la 547 sub.9.

A **** Omissis **** e **** Omissis **** la comproprietà delle parti ed enti comuni nonché la comproprietà della corte tergaie su parte della quale sono stati realizzati i locali oggetto di divisione, è pervenuta in virtù degli atti di compravendita per notaio Giorgio Giannaroli del 27.9.1972 rep.34853/2406, trascritto presso la Conservatoria di Livorno 2.10.1972 ai n.5998 e n.5997.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1972 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gianaroli	27/09/1972	34853	2406
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria di	02/10/1972	8424	5997	

30 di 177



		Livorno			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/05/2013 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Atto istitutivo di Trust e Trasferimenti di Diritti Immobiliari al Trustee denominato "TRUST [REDACTED]"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Muritano Daniele	28/05/2013	32017	8384
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	30/05/2013	7413	5059
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Confronta Allegato n.1/A

L'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST [REDACTED]" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32017/8384, comprende la comproprietà sugli enti comuni riportati al Catasto Fabbricati F.27 part.547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12.

A margine della trascrizione del 30.5.2013 ai nn. 7413/5059 presso la Conservatoria di Livorno, riferita all'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST [REDACTED]" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32017/8384, si rileva quanto segue:

- Annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 25.7.2013 ai nn.10160/1624.
- Annotamento di inefficacia parziale del 8.1.2020 ai nn.154/22 con cui il Tribunale di Pisa con Sentenza n.109 del 2018 ha dichiarato l'inefficacia verso la **** Omissis **** degli atti dispositivi di conferimento di immobili a favore del "TRUST [REDACTED]" - TRUSTEE il signor **** Omissis **** - di cui all'atto per notaio Muritano del 28.5.2013, rep.32017/8384, trascritti a Livorno in data 30.5.2013 ai nn.5059, 5061 e 5063.
- Annotamento di inefficacia parziale del 7.1.2022 ai nn.180/50 con cui il Tribunale di Pisa con sentenza n.513 del 2020 ha dichiarato l'inefficacia verso l'attrice e gli intervenuti, degli atti di trasferimento al TRUSTEE convenuto **** Omissis ****, dei beni di cui alle lettere da A) a I) della motivazione, di cui all'atto del notaio Muritano rep.32017 racc.8384, trascritto a Livorno in data 30.5.2013 al n.5059.
- Atto tra vivi di COSTITUZIONE DI VINCOLO A CARICO DEL TRUSTEE DEL TRUST trascritto presso la Conservatoria di Livorno il 30.5.2013 ai nn.7414/5060 atto notarile pubblico per notar Muritano Daniele (Empoli) del 28.5.2013, rep.32017/8384, contro **** Omissis **** gravante per la quota di 1/1 di piena proprietà sugli immobili al Catasto fabbricati F.27 p.la 547 sub.4, F.27 p.la 589 sub.4 e F.27 p.la 547 sub.13 inoltre gravante sugli immobili al F.27 p.la 547 sub.11, F.27 p.la 547 sub.12 e F.27 p.la 547 sub.9.

A **** Omissis **** e **** Omissis **** la comproprietà delle parti ed enti comuni nonché la comproprietà della corte terga su parte della quale sono stati realizzati i locali oggetto di divisione, è pervenuta in virtù degli atti di compravendita per notaio Giorgio Giannaroli del 27.9.1972 rep.34853/2406, trascritto presso la

31 di 177

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e89b2



Conservatoria di Livorno 2.10.1972 ai n.5998 e n.5997.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1972 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gianaroli	27/09/1972	34853	2406
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	02/10/1972	8424	5997
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 21/09/2009 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Rosselli	21/09/2009	35347	14466
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	12/10/2009	17107	9966
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 28/05/2013 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Atto istitutivo di Trust e Trasferimenti di Diritti Immobiliari al Trustee denominato "TRUST [REDACTED]"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Muritano Daniele	28/05/2013	32017	8384
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	30/05/2013	7413	5059
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

32 di 177



Confronta Allegato n.1/A

L'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32017/8384, comprende la comproprietà sugli enti comuni riportati al Catasto Fabbricati F.27 part.547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12.

A margine della trascrizione del 30.5.2013 ai nn. 7413/5059 presso la Conservatoria di Livorno, riferita all'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32017/8384, si rileva quanto segue:

- Annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 25.7.2013 ai nn.10160/1624.
- Annotamento di inefficacia parziale del 8.1.2020 ai nn.154/22 con cui il Tribunale di Pisa con Sentenza n.109 del 2018 ha dichiarato l'inefficacia verso la **** Omissis **** degli atti dispositivi di conferimento di immobili a favore del "TRUST ██████" - TRUSTEE il signor **** Omissis **** - di cui all'atto per notaio Muritano del 28.5.2013, rep.32017/8384, trascritti a Livorno in data 30.5.2013 ai nn.5059, 5061 e 5063.
- Annotamento di inefficacia parziale del 7.1.2022 ai nn.180/50 con cui il Tribunale di Pisa con sentenza n.513 del 2020 ha dichiarato l'inefficacia verso l'attrice e gli intervenuti, degli atti di trasferimento al TRUSTEE convenuto **** Omissis ****, dei beni di cui alle lettere da A) a I) della motivazione, di cui all'atto del notaio Muritano rep.32017 racc.8384, trascritto a Livorno in data 30.5.2013 al n.5059.
- Atto tra vivi di COSTITUZIONE DI VINCOLO A CARICO DEL TRUSTEE DEL TRUST trascritto presso la Conservatoria di Livorno il 30.5.2013 ai nn.7414/5060 atto notarile pubblico per notar Muritano Daniele (Empoli) del 28.5.2013, rep.32017/8384, contro **** Omissis **** gravante per la quota di 1/1 di piena proprietà sugli immobili al Catasto fabbricati F.27 p.lla 547 sub.4, F.27 p.lla 589 sub.4 e F.27 p.lla 547 sub.13 inoltre gravante sugli immobili al F.27 p.lla 547 sub.11, F.27 p.lla 547 sub.12 e F.27 p.lla 547 sub.9.

A **** Omissis **** e **** Omissis **** la comproprietà delle parti ed enti comuni nonché la comproprietà della corte terga su parte della quale sono stati realizzati i locali oggetto di divisione, è pervenuta in virtù degli atti di compravendita per notaio Giorgio Giannaroli del 27.9.1972 rep.34853/2406, trascritto presso la Conservatoria di Livorno 2.10.1972 ai n.5998 e n.5997.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/1973 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gianaroli	27/12/1972	36092	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	02/01/1974	57	51
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 21/09/2009 al	**** Omissis ****	Atto di Divisione			

33 di 177



31/01/2022	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio Roberto Rosselli	21/09/2009	35347	14466
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria di Livorno	12/10/2009	17108	9967
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Confronta Allegato n.1/C

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
 Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
 Importo: € 800.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 617.537,11
 Rogante: Tribunale di Pontedera
 Data: 24/05/2013
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
 Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
 Importo: € 140.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 103.885,06
 Rogante: Tribunale di Firenze
 Data: 10/07/2013
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
 Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
 Importo: € 120.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

34 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013



Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 09/07/2013
Reg. gen. 9348 - Reg. part. 6356
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: L'Ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 12/12/2013
Reg. gen. 15588 - Reg. part. 10620
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 21/05/2015
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 4479
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: L'Ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022
Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Confronta Allegato 1/A

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100



35 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013

Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 09/07/2013
Reg. gen. 9348 - Reg. part. 6356
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: L'Ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 12/12/2013
Reg. gen. 15588 - Reg. part. 10620
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 21/05/2015
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 4479
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: L'Ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022
Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1



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



Confronta Allegato 1/A

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013



Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 09/07/2013
Reg. gen. 9348 - Reg. part. 6356
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



37 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



- Note: L'ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 12/12/2013
Reg. gen. 15588 - Reg. part. 10620
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
 - **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 21/05/2015
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 4479
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 - **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022
Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Confronta Allegato 1/A

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 19/07/2013
Reg. gen. 9818 - Reg. part. 1537
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 191.297,64



Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 13/07/2013

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022
Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Confronta Allegato 1/C

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

39 di 177

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione (cfr. All. 7)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Miniato, per l'immobile risultano agli atti i seguenti documenti:

(A) - LICENZA EDILIZIA N.437 del 16.11.1971 (Cfr. All. 6/A), rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Costruzione di un fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(B) - VARIANTE N.184 del 30.4.1972 (cfr. All. 6/B) rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Variante al progetto già approvato con nulla osta n.437 in data 16.11.1971 per la costruzione di fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi e garagetti in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(C) - PERMESSO DI ABITABILITÀ rilasciato in data 23.9.1972;

(D) - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA rilasciata il 18.11.1999 con prot.14268, a seguito di domanda presentata in data 30.6.1986 con prot. 3190, per modifiche abusivamente eseguite nel garage e per la realizzazione del magazzino (in ampliamento del fabbricato accessorio), in difformità dalla licenza edilizia di variante.

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti (ex-D.M. 37/98): impianto di utilizzazione della energia elettrica, impianto di riscaldamento con radiatori negli ambienti e provvisto della caldaia murale indipendente alimentata a gas metano.

I tecnici installatori degli impianti hanno rilasciato le rispettive dichiarazioni di conformità di realizzazione di impianto alla regola d'arte.

L'immobile alla data delle operazioni peritali è risultato mancante dell'Attestato di Certificazione Energetica e/o dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del Dlgs 192/2005 e Dlgs 311/2006 e s.m.i. Deve essere precisato che al momento della vendita dell'immobile dovrà essere prodotto l'Attestato di Prestazione energetica, secondo la normativa vigente in materia.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7



Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Miniato, per l'immobile risultano agli atti i seguenti documenti:

(A) - LICENZA EDILIZIA N.437 del 16.11.1971 (Cfr. All. 6/A), rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Costruzione di un fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(B) - VARIANTE N.184 del 30.4.1972 (cfr. All. 6/B) rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Variante al progetto già approvato con nulla osta n.437 in data 16.11.1971 per la costruzione di fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi e garagetti in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(C) - PERMESSO DI ABITABILITÀ rilasciato in data 23.9.1972;

(D) - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA rilasciata il 18.11.1999 con prot.14268, a seguito di domanda presentata in data 30.6.1986 con prot. 3190, per modifiche abusivamente eseguite nel garage e per la realizzazione del magazzino (in ampliamento del fabbricato accessorio), in difformità dalla licenza edilizia di variante.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Miniato, per l'immobile risultano agli atti i seguenti documenti:

(A) - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA rilasciata il 18.11.1999 con prot.14268, a seguito di domanda presentata in data 30.6.1986 con prot. 3190, per modifiche abusivamente eseguite nel garage e per la realizzazione del magazzino (in ampliamento del fabbricato accessorio), in difformità dalla licenza edilizia di variante.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Sull'appezzamento di terreno non insistono fabbricati.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene oggetto di procedura esecutiva è compreso in un più ampio fabbricato composto da n.4 abitazioni e da n.3 negozi; inoltre in edificio distaccato, ma compreso nello stesso complesso edilizio, individuato al Catasto Fabbricati con a particella 589, si trovano n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio. Per il compendio edilizio non è stato costituito il condominio, inoltre non sono previste spese annuali fisse di gestione, né sono previste spese straordinarie.

BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene oggetto di procedura esecutiva è compreso in un più ampio fabbricato composto da n.4 abitazioni e da n.3 negozi; inoltre in edificio distaccato, ma compreso nello stesso complesso edilizio, individuato al Catasto Fabbricati con a particella 589, si trovano n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio. Per il compendio edilizio non è stato costituito il condominio, inoltre non sono previste spese annuali fisse di gestione, né sono previste spese straordinarie.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene oggetto di procedura esecutiva è compreso in un più ampio fabbricato composto da n.4 abitazioni e da n.3 negozi; inoltre in edificio distaccato, ma compreso nello stesso complesso edilizio, individuato al Catasto Fabbricati con a particella 589, si trovano n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio. Per il compendio edilizio non è stato costituito il condominio, inoltre non sono previste spese annuali fisse di gestione, né sono previste spese straordinarie.

BENE N° 4 - TERRENO UBIcato A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Si precisa che l'accesso all'appezzamento di terreno avviene percorrendo la corte condominiale del fabbricato di via Curtatone e Montanara n.72, dove sono inclusi i Beni n.1, n.2 e n.3, rappresentata al Catasto Fabbricati nel F.27, part. 547 sub. 11, alla quale si accede dal n.7 di via Della Libertà.
Per il compendio edilizio suddetto non è stato costituito il condominio, inoltre non sono previste spese annuali fisse di gestione, né sono previste spese straordinarie.



43 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Curtatone e Montanara n.72
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a San Miniato (PI) - Via Della Libertà n.7

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio fabbricato condominiale, ubicato nel Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara n.72 (cfr. All. 3/B e All. 4/A).

Il bene è collocato in fabbricato condominiale disposto su tre piani fuori terra e formato da quattro appartamenti ai piani primo e secondo, mentre al piano terreno si trovano tre negozi ed un magazzino.

Il bene è accessibile da via Curtatone e Montanara attraversando il resede e salendo la scala condominiale. L'appartamento in oggetto è quello a sinistra rispetto a chi sale le scale.

L'appartamento è composto da disimpegno di ingresso, soggiorno, pranzo con cucina e balcone, disimpegno zona notte, due camere matrimoniali, bagno e da un ripostiglio esterno all'alloggio, con accesso dal pianerottolo della scala (cfr. All. 5/B e All. 12/B).

La superficie lorda dell'appartamento è di mq.115,48, mentre quella del balcone è di mq. 7,95.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in un'autorimessa posta al piano terreno di un più ampio edificio destinato ad autorimesse e magazzini ubicato in Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, con accesso da via Della Libertà n.7.

Il bene è parte del condominio formato dal fabbricato principale disposto su tre piani fuori terra e costituito da quattro appartamenti ai piani primo e secondo, mentre al piano terreno si trovano tre negozi, avente l'ingresso principale da via Curtatone e Montanara n.72, e dall'edificio accessorio, nel quale si trova il bene in oggetto, costituito da n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio (cfr All.3/B e All. 4/A).

Il bene è accessibile da via Della Libertà n.7 transitando sul resede a comune rappresentato al Catasto Fabbricati nel F.27 part.547 sub.11.

L'autorimessa è costituita da un unico locale con accesso carrabile (cfr. All. 5/B e All. 12/B).



La superficie lorda dell'autorimessa è di mq.22,62.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in un magazzino posto al piano terreno di un più ampio edificio destinato ad autorimesse e magazzini ubicato in Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, con accesso da via Della Libertà n.7.

Il bene è parte del condominio formato dal fabbricato principale disposto su tre piani fuori terra e costituito da quattro appartamenti ai piani primo e secondo, mentre al piano terreno si trovano tre negozi, avente l'ingresso principale da via Curtatone e Montanara n.72, e dall'edificio accessorio, nel quale si trova il bene in oggetto, costituito da n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio (cfr All.3/B e All. 4/A).

Il bene è accessibile da via Della Libertà n.7 transitando sul resede a comune rappresentato al Catasto Fabbricati nel F.27 part.547 sub.11.

Il magazzino è costituito da un piccolo locale di forma rettangolare. Il local ha un unico ingresso pedonale direttamente dal resede condominiale (cfr. All. 5/B e All. 12/B).

La superficie lorda del magazzino è di mq. 6,70.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in una piccola porzione di terreno pianeggiante dalla forma di quadrilatero irregolare ubicato nel centro urbano del Comune di San Miniato, in località Ponte a Egola, con accesso da via Della Libertà n.7. Il bene è adiacente al condominio di via Curtatone e Montanara n.72 dove sono situati i beni ai n.5, 6 e 7, rappresentati al Catasto Fabbricati nel F.27, part. 547 sub. 3 e part. 589 subb. 1 e 7. L'appezzamento di terreno è accessibile dal civico 7 di via Della Libertà, attraversando la corte rappresentata al Catasto fabbricati nel F.27, part.547, sub.11 (cfr. All. 3/B, All. 4/A e All. 12/B foto n.4).

La superficie catastale del terreno è di mq.100,00.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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



TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

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)

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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)

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

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)



CONFINI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Il bene confina a sud, est, ovest con affaccio su parti condominiali ed a nord in parte con vano scala condominiale ed in parte con altra unità immobiliare dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene confina a nord con proprietà **** Omissis ****, ad est con resede condominiale al Catasto Fabbricati F.27, part 547, sub.11, a sud con proprietà dell'esecutato e ad ovest con proprietà di **** Omissis ****, salvo se altri.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene confina a nord, est ed sud in parte con beni dello stesso esecutato ed in parte con ripostiglio comune e ad ovest con resede condominiale al Catasto Fabbricati F.27, part 547, sub.11, salvo se altri.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene confina a nord con proprietà **** Omissis ****, a ovest con terreno di **** Omissis ****, a sud con corte condominiale F.27, part.547, sub.11 e con proprietà **** Omissis **** e ad est con le proprietà di **** Omissis ****, quella di **** Omissis **** e quella di **** Omissis ****, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,26 mq	115,48 mq	1,00	115,48 mq	3,00 m	1
Balcone	7,23 mq	7,95 mq	0,30	2,38 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				117,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				117,86 mq		

48 di 177



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	19,53 mq	22,62 mq	0,50	11,31 mq	2,30 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,31 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,31 mq		

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	5,30 mq	6,70 mq	0,50	3,35 mq	2,30 m	T
Totale superficie convenzionale:				3,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,35 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno - F.27 Part.1365	59,00 mq	59,00 mq	0,05	2,95 mq	0,00 m	
Terreno - F.27 Part.1366	41,00 mq	41,00 mq	0,05	2,05 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

Il terreno è formato dalle particelle catastali 1365 e 1366 del foglio 27, che sono contigue tra loro.

L'appezzamento ricade nel centro abitato in area edificabile, tuttavia risultando privo di capacità edificatoria autonoma, inoltre considerando la sua forma irregolare e le sue ridotte dimensioni e tenendo conto che sia accessibile esclusivamente dalla corte condominiale (F.27, part.547 sub.11), il bene può essere definito come

49 di 177



pertinenza del appartamento contraddistinto nella presente relazione come Bene 5.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 09/12/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 0,41 Piano 1
Dal 09/12/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 0,37 Piano 1
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 610,71 Piano 1
Dal 01/01/1994 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 538,28 Piano 1
Dal 28/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 117 mq Rendita € 538,28 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 547, Sub. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 117 mq Rendita € 538,28 Piano 1

Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/B e 5/B).

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 09/12/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 1 Categoria C6



50 di 177



Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2

		Cl.2, Cons. 18 Rendita € 0,06 Piano T
Dal 09/12/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Rendita € 0,05 Piano T
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Rendita € 115,69 Piano T
Dal 01/01/1994 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Rendita € 80,15 Piano T
Dal 28/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Superficie catastale 20 mq Rendita € 80,15 Piano T
Dal 09/11/2015 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Superficie catastale 20 mq Rendita € 80,15 Piano T

Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/B e 5/B).

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/1987 al 22/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 5 Categoria E Superficie catastale 5 mq Piano T
Dal 22/07/2009 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 7 Categoria C2 Cl.5, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 20,04 Piano T
Dal 21/09/2009 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 7 Categoria C2 Cl.5, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 20,04

51 di 177



		Piano T
Dal 28/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 7 Categoria C2 Cl.5, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 20,04 Piano T
Dal 09/11/2015 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 589, Sub. 7 Categoria C2 Cl.5, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 20,04 Piano T

Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/B e 5/B).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/07/1971 al 27/12/1973	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 547 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1030 Reddito dominicale € 7,98 Reddito agrario € 3,99
Dal 28/07/1972 al 27/12/1973	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 571 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1410 Reddito dominicale € 10,92 Reddito agrario € 5,46
Dal 27/12/1973 al 23/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 630 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 1,08 Reddito agrario € 0,54
Dal 27/12/1973 al 23/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 633 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 60 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,23
Dal 23/06/2009 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 1365 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 59 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,23
Dal 23/06/2009 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 1366 Qualità Seminativo arborato

52 di 177



		CL1 Superficie (ha are ca) 41 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,16
Dal 21/09/2009 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 1366 Qualità Seminativo arborato CL1 Superficie (ha are ca) 41 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,16
Dal 21/09/2009 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 27, Part. 1365 Qualità Seminativo arborato CL1 Superficie (ha are ca) 59 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,23

Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/D e 3/B).

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	547	3		A2	3	5,5	117 mq	538,28 €	1	

Corrispondenza catastale

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/B, 4/A e 5/B).

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

53 di 177

							e			
	27	589	1		C6	2	16	20 mq	80,15 €	T

Corrispondenza catastale

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/B, 4/A e 5/B).

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	589	7		C2	5	4	5 mq	20,04 €	T	

Corrispondenza catastale

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/B, 4/A e 5/B).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	1365				Seminativo arborato	1	59 mq	0,46 €	0,23 €	
27	1366				Seminativo arborato	1	41 mq	0,32 €	0,16 €	

Corrispondenza catastale



Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/D e 3/B).



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Il bene risulta essere in buono stato conservativo.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene risulta essere in sufficiente stato conservativo.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene risulta essere in sufficiente stato conservativo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il terreno in oggetto risulta essere coltivato ad orto ad uso familiare (cfr. All. 12/B foto 4).

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Il bene è inserito in contesto condominiale, pertanto sono compresi, in giusto rapporto tra il bene in oggetto e tutto il condominio, i proporzionali diritti condominiali sul vano scala (individuato nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.9); sulla corte (individuata nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.11) e su altra corte (individuato nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.12) (Cfr. All. 4/A).

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene è inserito in contesto condominiale, pertanto sono compresi, in giusto rapporto tra il bene in oggetto e tutto il condominio, i proporzionali diritti sulla corte (individuata nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.11) (Cfr. All. 4/A).

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Il bene è inserito in contesto condominiale, pertanto sono compresi, in giusto rapporto tra il bene in oggetto e tutto il condominio, i proporzionali diritti sulla corte (individuata nel Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n.27, particella 547 sub.11) (Cfr. All. 4/A).



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Dalla relazione notarile, sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/A) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalla relazione notarile, sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/A) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalla relazione notarile, sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/A) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalla relazione notarile, sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/C) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

Si precisa che l'accesso all'appezzamento di terreno avviene percorrendo la corte condominiale del fabbricato di via Curtatone e Montanara n.72, dove sono inclusi i Beni n.5, n.6 e n.7, rappresentata al Catasto Fabbricati nel F.27, part. 547 sub. 11, alla quale si accede dal n.7 di via Della Libertà.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

- Struttura portante:

Il fabbricato ha la struttura in muratura. I solai sono in latero cemento. La copertura del tetto è a padiglione con manto in laterizio.

I tramezzi sono realizzati con mattoni. L'altezza dei vani è di ml.3,00.



- Finiture e impianti:

Il fabbricato all'esterno e l'alloggio al suo interno è finito ad intonaco civile tinteggiato.

All'interno dell'appartamento i pavimenti dei vani ed i rivestimenti del bagno sono in ceramica.

L'infisso di ingresso è costituito da una porta legno tamburato; le finestre sono anch'esse in legno dotate di avvolgibili.

Le porte interne sono in legno tamburato fatta eccezione per quella che separa i disimpegni notte/giorno, che è a formata da due ante con sopra luce vetrati.

L'impianto idrico nel bagno alimenta apparecchi igienico-sanitari standard.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, mentre l'impianto termico per riscaldamento e produzione di acqua calda, avviene con caldaia a gas ed elementi radianti di tipo verticale.

- Stato di manutenzione:

L'appartamento è in buono stato conservativo.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

- Struttura portante:

Il fabbricato ha la struttura in muratura portante e solaio in latero cemento che funge da copertura piana opportunamente impermeabilizzata.

- Finiture e impianti:

L'edificio è finito ad intonaco civile tinteggiato.

L'infisso di ingresso è costituito da una serranda avvolgibile in metallo zincato.

- Stato di manutenzione:

L'autorimessa è in sufficiente stato conservativo.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

- Struttura portante:

Il fabbricato ha la struttura in muratura portante e solaio in latero cemento che funge da copertura piana opportunamente impermeabilizzata.

- Finiture e impianti:

L'edificio è finito ad intonaco civile tinteggiato.

L'infisso di ingresso è costituito da una porta in metallo.

- Stato di manutenzione:

Il magazzino è in sufficiente stato conservativo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'appezzamento di terreno è costituito dalle particelle 1365 e 1366 dalla forma planimetrica di quadrilatero irregolare in giacitura pianeggiante.

L'appezzamento è privo di annessi e/o manufatti e le recinzioni che lo delimitano sono in comunione con le proprietà confinanti (cfr. All. 12/B foto 4).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/07/2022
- Scadenza contratto: 14/01/2024



Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00



Confronta Allegato 8

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/07/2022
- Scadenza contratto: 14/01/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00



Confronta Allegato 8

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'immobile risulta libero



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7



58 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1972 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gianaroli	27/09/1972	34853	2406
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	02/10/1972	8425	5998
Dal 28/05/2013 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto istitutivo di Trust e Trasferimenti di Diritti Immobiliari al Trustee denominato "TRUST [REDACTED]"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Muritano Daniele	28/05/2013	32018	8385
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	30/05/2013	7400	5048
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Confronta Allegato n.1/A

L'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST [REDACTED]" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32018/8385, comprende la comproprietà sugli enti comuni riportati al Catasto Fabbricati F.27 part.547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12.



A margine della trascrizione del 30.5.2013 ai nn. 7400/5048 presso la Conservatoria di Livorno, riferita all'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32018/8385, si rileva quanto segue:

- Annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 25.7.2013 ai nn.10164/1628.
- Annotamento di inefficacia parziale del 7.1.2022 ai nn.178/48 con cui il Tribunale di Pisa con sentenza n.513 del 2020 ha dichiarato l'inefficacia verso l'attrice e gli intervenuti, degli atti di trasferimento al TRUSTEE convenuto **** Omissis ****, dei beni di cui alle lettere da A) a I) della motivazione, di cui all'atto del notaio Muritano del rep.32018 racc.8385, trascritto a Livorno in data 30.5.2013 al n.5048.
- Atto tra vivi COSTITUZIONE DI VINCOLO A CARICO DEL TRUSTEE DEL TRUST trascritto presso la Conservatoria di Livorno il 30.5.2013 ai nn.7401/5049 atto notarile pubblico per notar Muritano Daniele (Empoli) del 28.5.2013, rep.32018/8385, contro **** Omissis **** gravante per la quota di 1/1 di piena proprietà sugli immobili al Catasto fabbricati F.27 p.la 547 sub.3, F.27 p.la 589 sub.1 e F.27 p.la 589 sub.7 inoltre gravante sugli immobili al F.27 p.la 547 sub.11, F.27 p.la 547 sub.12 e F.27 p.la 547 sub.9.

A **** Omissis **** e **** Omissis **** la comproprietà delle parti ed enti comuni nonché la comproprietà della corte terga su parte della quale sono stati realizzati i locali oggetto di divisione, è pervenuta in virtù degli atti di compravendita per notaio Giorgio Gianaroli del 27.9.1972 rep.34853/2406, trascritto presso la Conservatoria di Livorno 2.10.1972 ai n.5998 e n.5997.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1972 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gianaroli	27/09/1972	34853	2406
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	02/10/1972	8425	5998
Dal 28/05/2013 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Atto istitutivo di Trust e Trasferimenti di Diritti Immobiliari al Trustee denominato "TRUST ██████"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Muritano Daniele	28/05/2013	32018	8385
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	30/05/2013	7400	5048
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Confronta Allegato n.1/A

L'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32018/8385, comprende la comproprietà sugli enti comuni riportati al Catasto Fabbricati F.27 part.547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12.

A margine della trascrizione del 30.5.2013 ai nn. 7400/5048 presso la Conservatoria di Livorno, riferita all'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32018/8385, si rileva quanto segue:

- Annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 25.7.2013 ai nn.10164/1628.
- Annotamento di inefficacia parziale del 7.1.2022 ai nn.178/48 con cui il Tribunale di Pisa con sentenza n.513 del 2020 ha dichiarato l'inefficacia verso l'attrice e gli intervenuti, degli atti di trasferimento al TRUSTEE convenuto **** Omissis ****, dei beni di cui alle lettere da A) a I) della motivazione, di cui all'atto del notaio Muritano del rep.32018 racc.8385, trascritto a Livorno in data 30.5.2013 al n.5048.
- Atto tra vivi COSTITUZIONE DI VINCOLO A CARICO DEL TRUSTEE DEL TRUST trascritto presso la Conservatoria di Livorno il 30.5.2013 ai nn.7401/5049 atto notarile pubblico per notar Muritano Daniele (Empoli) del 28.5.2013, rep.32018/8385, contro **** Omissis **** gravante per la quota di 1/1 di piena proprietà sugli immobili al Catasto fabbricati F.27 p.la 547 sub.3, F.27 p.la 589 sub.1 e F.27 p.la 589 sub.7 inoltre gravante sugli immobili al F.27 p.la 547 sub.11, F.27 p.la 547 sub.12 e F.27 p.la 547 sub.9.

A **** Omissis **** e **** Omissis **** la comproprietà delle parti ed enti comuni nonché la comproprietà della corte tergaie su parte della quale sono stati realizzati i locali oggetto di divisione, è pervenuta in virtù degli atti di compravendita per notaio Giorgio Giannaroli del 27.9.1972 rep.34853/2406, trascritto presso la Conservatoria di Livorno 2.10.1972 ai n.5998 e n.5997.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1972 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gianaroli	27/09/1972	34853	2406
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	02/10/1972	8425	5998
Dal 21/09/2009 al	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di Divisione			

61 di 177

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



28/05/2013		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Rosselli	21/09/2009	35347	14466
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	12/10/2009	17107	9966
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 28/05/2013 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Atto istitutivo di Trust e Trasferimenti di Diritti Immobiliari al Trustee denominato "TRUST ██████"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Muritano Daniele	28/05/2013	32018	8385
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	30/05/2013	7400	5048
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Confronta Allegato n.1/A

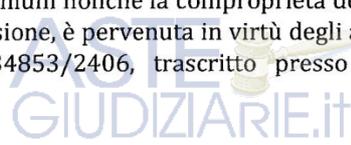
L'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32018/8385, comprende la comproprietà sugli enti comuni riportati al Catasto Fabbricati F.27 part.547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12.

A margine della trascrizione del 30.5.2013 ai nn. 7400/5048 presso la Conservatoria di Livorno, riferita all'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32018/8385, si rileva quanto segue:

- Annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 25.7.2013 ai nn.10164/1628.
- Annotamento di inefficacia parziale del 7.1.2022 ai nn.178/48 con cui il Tribunale di Pisa con sentenza n.513 del 2020 ha dichiarato l'inefficacia verso l'attrice e gli intervenuti, degli atti di trasferimento al TRUSTEE convenuto **** Omissis ****, dei beni di cui alle lettere da A) a I) della motivazione, di cui all'atto del notaio Muritano del rep.32018 racc.8385, trascritto a Livorno in data 30.5.2013 al n.5048.
- Atto tra vivi COSTITUZIONE DI VINCOLO A CARICO DEL TRUSTEE DEL TRUST trascritto presso la Conservatoria di Livorno il 30.5.2013 ai nn.7401/5049 atto notarile pubblico per notar Muritano Daniele (Empoli) del 28.5.2013, rep.32018/8385, contro **** Omissis **** gravante per la quota di 1/1 di piena proprietà sugli immobili al Catasto fabbricati F.27 p.lla 547 sub.3, F.27 p.lla 589 sub.1 e F.27 p.lla 589 sub.7 inoltre gravante sugli immobili al F.27 p.lla 547 sub.11, F.27 p.lla 547 sub.12 e F.27 p.lla 547 sub.9.



A **** Omissis **** e **** Omissis **** la comproprietà delle parti ed enti comuni nonché la comproprietà della corte tergle su parte della quale sono stati realizzati i locali oggetto di divisione, è pervenuta in virtù degli atti di compravendita per notaio Giorgio Gianaroli del 27.9.1972 rep.34853/2406, trascritto presso la Conservatoria di Livorno 2.10.1972 ai n.5998 e n.5997.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/1973 al 21/09/2009	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Gianaroli	27/12/1972	36092	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	02/01/1974	57	51
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 21/09/2009 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Rosselli	21/09/2009	35347	14466
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	12/10/2009	17108	9967
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Confronta Allegato n.1/C

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013

Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 09/07/2013
Reg. gen. 9352 - Reg. part. 6360
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: L'Ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 12/12/2013
Reg. gen. 15589 - Reg. part. 10621
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 21/05/2015
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 4479
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



Note: L'Ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022
Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Confronta Allegato 1/A

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

65 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



- **Domanda Giudiziale**

Trascritto a Conservatoria di Livorno il 09/07/2013

Reg. gen. 9352 - Reg. part. 6360

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

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

Note: L'ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12

- **Domanda Giudiziale**

Trascritto a Conservatoria di Livorno il 12/12/2013

Reg. gen. 15589 - Reg. part. 10621

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

Contro **** Omissis ****

- **Domanda Giudiziale**

Trascritto a Conservatoria di Livorno il 21/05/2015

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 4479

Quota: 1/1

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

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

Note: L'ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022

Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Confronta Allegato 1/A

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623



Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013

Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 09/07/2013
Reg. gen. 9352 - Reg. part. 6360
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: L'ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 12/12/2013
Reg. gen. 15588 - Reg. part. 10621
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 21/05/2015
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 4479
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: L'ipoteca grava anche sugli enti comuni rappresentati al Catasto Fabbricati al F.27 part. 547 sub.9, F.27 part.547 sub.11 e F.27 part.547 sub.12
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022
Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Confronta Allegato 1/A

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

67 di 177

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 19/07/2013
Reg. gen. 9818 - Reg. part. 1537
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 191.297,64
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 13/07/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022
Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1



68 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



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



Confronta Allegato 1/C

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione (cfr. All. 7).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Miniato, per l'immobile risultano agli atti i seguenti documenti:

(A) - LICENZA EDILIZIA N.437 del 16.11.1971 (Cfr. All. 6/A), rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Costruzione di un fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(B) - VARIANTE N.184 del 30.4.1972 (cfr. All. 6/B) rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Variante al progetto già approvato con nulla osta n.437 in data 16.11.1971 per la costruzione di

69 di 177



Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi e garagetti in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(C) - PERMESSO DI ABITABILITÀ rilasciato in data 23.9.1972;

(D) - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA rilasciata il 18.11.1999 con prot.14268, a seguito di domanda presentata in data 30.6.1986 con prot. 3190, per modifiche abusivamente eseguite nel garage e per la realizzazione del magazzino (in ampliamento del fabbricato accessorio), in difformità dalla licenza edilizia di variante.

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti (ex-D.M. 37/98): impianto di utilizzazione della energia elettrica, impianto di riscaldamento con radiatori negli ambienti e provvisto della caldaia murale indipendente alimentata a gas metano.

I tecnici installatori degli impianti hanno rilasciato le rispettive dichiarazioni di conformità di realizzazione di impianto alla regola d'arte.

L'immobile, come risulta dal contratto di locazione, è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del Dlgs 192/2005 e Dlgs 311/2006 e s.m.i, il quale è stato trasmesso al preposto portale regionale SIERT in data 28.6.2022.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Miniato, per l'immobile risultano agli atti i seguenti documenti:

(A) - LICENZA EDILIZIA N.437 del 16.11.1971 (Cfr. All. 6/A), rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Costruzione di un fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(B) - VARIANTE N.184 del 30.4.1972 (cfr. All. 6/B) rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Variante al progetto già approvato con nulla osta n.437 in data 16.11.1971 per la costruzione di fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi e garagetti in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(C) - PERMESSO DI ABITABILITÀ rilasciato in data 23.9.1972;

(D) - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA rilasciata il 18.11.1999 con prot.14268, a seguito di domanda presentata in data 30.6.1986 con prot. 3190, per modifiche abusivamente eseguite nel garage e per la realizzazione del magazzino (in ampliamento del fabbricato accessorio), in difformità dalla licenza edilizia di variante.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

70 di 177



Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Miniato, per l'immobile risultano agli atti i seguenti documenti:

(A) - LICENZA EDILIZIA N.437 del 16.11.1971 (Cfr. All. 6/A), rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Costruzione di un fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(B) - VARIANTE N.184 del 30.4.1972 (cfr. All. 6/B) rilasciata dal Comune di San Miniato al signor **** Omissis ****, per la "Variante al progetto già approvato con nulla osta n.437 in data 16.11.1971 per la costruzione di fabbricato per n.4 appartamenti di abitazione con negozi e garagetti in località Ponte a Egola, via Curtatone e Montanara";

(C) - PERMESSO DI ABITABILITÀ rilasciato in data 23.9.1972;

(D) - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA rilasciata il 18.11.1999 con prot.14268, a seguito di domanda presentata in data 30.6.1986 con prot. 3190, per modifiche abusivamente eseguite nel garage e per la realizzazione del magazzino (in ampliamento del fabbricato accessorio), in difformità dalla licenza edilizia di variante.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Sull'appezzamento di terreno non insistono fabbricati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA CURTATONE E MONTANARA N.72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene oggetto di procedura esecutiva è compreso in un più ampio fabbricato composto da n.4 abitazioni e da n.3 negozi; inoltre in edificio distaccato, ma compreso nello stesso complesso edilizio, individuato al Catasto Fabbricati con a particella 589, si trovano n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio. Per il compendio edilizio non è stato costituito il condominio, inoltre non sono previste spese annuali fisse di gestione, né sono previste spese straordinarie.



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Il bene oggetto di procedura esecutiva è compreso in un più ampio fabbricato composto da n.4 abitazioni e da n.3 negozi; inoltre in edificio distaccato, ma compreso nello stesso complesso edilizio, individuato al Catasto Fabbricati con a particella 589, si trovano n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio.

Per il compendio edilizio non è stato costituito il condominio, inoltre non sono previste spese annuali fisse di gestione, né sono previste spese straordinarie.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene oggetto di procedura esecutiva è compreso in un più ampio fabbricato composto da n.4 abitazioni e da n.3 negozi; inoltre in edificio distaccato, ma compreso nello stesso complesso edilizio, individuato al Catasto Fabbricati con a particella 589, si trovano n.4 autorimesse, n.2 magazzini ed un ripostiglio.

Per il compendio edilizio non è stato costituito il condominio, inoltre non sono previste spese annuali fisse di gestione, né sono previste spese straordinarie.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA DELLA LIBERTÀ N.7

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si precisa che l'accesso all'appezzamento di terreno avviene percorrendo la corte condominiale del fabbricato di via Curtatone e Montanara n.72, dove sono inclusi i Beni n.5, n.6 e n.7, rappresentata al Catasto Fabbricati nel F.27, part. 547 sub. 11, alla quale si accede dal n.7 di via Della Libertà.

Per il compendio edilizio suddetto non è stato costituito il condominio, inoltre non sono previste spese annuali fisse di gestione, né sono previste spese straordinarie.





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a San Miniato (PI) - Via Poggio ai Frati n.19
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a San Miniato (PI) - Via Botticelli n.11

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in un ampio appartamento di civile abitazione compreso in un maggior edificio formato oltre che dall'unità immobiliare in oggetto, da un'altro appartamento ed un autorimessa, dotati di giardino a comune.

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, via Botticelli n.11 (cfr. All. 3/A e All. 4/B).

L'edificio in cui si trova il bene, per le sue dimensioni, la posizione collinare panoramica ed il contesto urbano di pregevole edilizia residenziale non intensiva, formato da abitazioni mono o bifamiliari con giardino, sebbene sia formato da due abitazioni ed un'autorimessa è stato concepito e realizzato come una villa.

Il bene è accessibile da via Botticelli n.11 attraversando il giardino a partire dalla pensilina di ingresso all'area, mediante il percorso costituito da scalini e ripiani, rivestiti con pietra e laterizi, fino a giungere alla quota del piano terreno del fabbricato, ove si trova l'ingresso principale all'unità immobiliare.

L'appartamento è disposto su tre piani: interrato, piano terra e piano primo.

Il piano terreno è composto da disimpegno di ingresso, soggiorno a doppia altezza, cucina con ampia terrazza e ripostiglio, servizio igienico con antibagno, centrale termica e vano scala.

Il piano primo è disposto su due livelli collegati da 5 gradini. Al primo livello si trova lo studio delimitato da un lato dal parapetto con affaccio sopra il soggiorno; al livello superiore si trova il disimpegno della zona notte, la camera matrimoniale con guardaroba e bagno esclusivi, due camere, un bagno ed il balcone accessibile sia dalla camera matrimoniale, sia da quella adiacente.

Il piano interrato, accessibile dal piano terreno tramite l'apposita scala e attraverso l'adiacente autorimessa contraddistinta al catasto fabbricati dal subalterno n.3, è formato dalla cantina, da un disimpegno dal quale si accede alla lavanderia ed un ripostiglio, da un altro disimpegno, un locale di sgombero ed un servizio igienico.

Il piano interrato è dotato di scannafosso corrente lungo tutto il perimetro in corrispondenza del terreno, ed i vani sono aerati con bocche di lupo (cfr. All. 5/C e All. 12/C foto da 1 a 32).

La superficie lorda dell'appartamento è di mq. 354,90, la terrazza a piano terra è di mq.43,64, mentre quella del balcone della zona notte è di mq. 15,47.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19



Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in un appartamento di civile abitazione compreso in un maggior edificio formato oltre che dall'unità immobiliare in oggetto, da un'altro appartamento ed un autorimessa, dotati di giardino a comune.

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, via Poggio ai Frati n.19 (cfr. All. 3/A e All. 4/B).

L'edificio in cui si trova il bene, per le sue dimensioni, la posizione collinare panoramica ed il contesto urbano di pregevole edilizia residenziale non intensiva, formato da abitazioni mono o bifamiliari con giardino, sebbene sia formato da due abitazioni ed un'autorimessa è stato concepito e realizzato come una villa.

Il bene è accessibile da via Poggio ai Frati n.19 attraversando pedonalmente il giardino a partire dalla pensilina di ingresso all'area, mediante il percorso costituito da scalini e ripiani, rivestiti con pietra e laterizi, fino a giungere alla quota del piano terreno del fabbricato, ove si trova l'ingresso principale all'unità immobiliare. Adiacente alla pensilina di ingresso si trova il cancello per l'accesso carrabile, che conduce alla piazzola di sosta per i veicoli, situata in prossimità della porta di ingresso dell'abitazione.

L'appartamento è disposto su due piani: interrato e piano terra.

Il piano terreno è composto da disimpegno di ingresso, soggiorno-pranzo, cucina con ripostiglio, disimpegno zona notte, servizio igienico, camera matrimoniale con esclusivo servizio igienico, guardaroba e vano scala.

Il piano interrato, accessibile dal piano terreno tramite l'apposita scala e attraverso l'adiacente autorimessa contraddistinta al catasto fabbricati dal subalterno n.3, è formato da locale di sgombero, da lavanderia e da locale impianti, ottenuto nello scannafosso.

Il piano interrato è dotato di scannafosso corrente lungo tutto il perimetro in corrispondenza del terreno, ed i vani sono aerati con bocche di lupo (cfr. All. 5/C e All. 12/C foto da 1 a 7 e da 33 a 52).

La superficie lorda dell'appartamento è di mq.158,93.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Il bene soggetto a procedimento esecutivo consiste in un'ampia autorimessa compresa in un maggior edificio di civile abitazione formato oltre che dall'unità immobiliare in oggetto, da altri due appartamenti: Tutte le unità immobiliari sono dotate di un giardino a comune.

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, via Botticelli n.11 (cfr. All. 3/A e All.4/B).

L'edificio in cui si trova il bene, per le sue dimensioni, la posizione collinare panoramica ed il contesto urbano di pregevole edilizia residenziale non intensiva, formato da abitazioni mono o bifamiliari con giardino, sebbene sia formato da due abitazioni ed un'autorimessa è stato concepito e realizzato come una villa.

Il bene è accessibile da via Botticelli n.11 attraversando il giardino mediante il percorso carrabile costituito da una rampa, rivestita con masselli autobloccanti in calcestruzzo, fino a giungere alla quota di ingresso dell'unità immobiliare.

L'autorimessa formata da un ampio locale al cui interno si trovano due piccoli ripostigli. L'unità immobiliare è situata a piano interrato con un unico accesso dall'esterno ed è collegata tramite due porte interne corrispondenti alle due abitazioni che formano l'edificio (cfr. All. 5/C e All. 12/C foto da 1 a 7 e da 53 a 54).



La superficie lorda dell'autorimessa è di mq. 68,43.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

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

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

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

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

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)

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

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)

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11



76 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



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)



CONFINI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Il Lotto n.3, formato dai beni contraddistinti al Catasto Fabbricati nel foglio 27, particella 437, subalterni 1 (appartamento), 2 (appartamento), 3, (autorimessa) e 4 (Beni Comuni non Censibili quali il giardino, rampa di accesso all'autorimessa, lo scannafosso) (cfr. All. 4/B), confina a nord con via Botticelli, ad est e sud in parte con altra proprietà dello stesso esecutato descritta nel Lotto n.4, per la parte rimanante a sud con proprietà **** Omissis **** e ad ovest con via Poggio ai Frati, salvo se altri.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Il Lotto n.3, formato dai beni contraddistinti al Catasto Fabbricati nel foglio 27, particella 437, subalterni 1 (appartamento), 2 (appartamento), 3, (autorimessa) e 4 (Beni Comuni non Censibili quali il giardino, rampa di accesso all'autorimessa, lo scannafosso) (cfr. All. 4/B), confina a nord con via Botticelli, ad est e sud in parte con altra proprietà dello stesso esecutato descritta nel Lotto n.4, per la parte rimanante a sud con proprietà **** Omissis **** e ad ovest con via Poggio ai Frati, salvo se altri.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Il Lotto n.3, formato dai beni contraddistinti al Catasto Fabbricati nel foglio 27, particella 437, subalterni 1 (appartamento), 2 (appartamento), 3, (autorimessa) e 4 (Beni Comuni non Censibili quali il giardino, rampa di accesso all'autorimessa, lo scannafosso) (cfr. All. 4/B), confina a nord con via Botticelli, ad est e sud in parte con altra proprietà dello stesso esecutato descritta nel Lotto n.4, per la parte rimanante a sud con proprietà **** Omissis **** e ad ovest con via Poggio ai Frati, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	68,52 mq	75,22 mq	0,50	37,61 mq	2,45 m	Interrato
Pluriuso e servizio igienico	50,47 mq	57,12 mq	0,50	28,56 mq	2,80 m	Interrato
Lavanderia e ripostiglio	20,08 mq	24,48 mq	0,50	12,24 mq	2,80 m	Interrato

77 di 177



Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



Zona Giorno	89,12 mq	99,05 mq	1,00	99,05 mq	2,80 m	T
Terrazza adiacente pranzo cucina	42,39 mq	43,64 mq	0,21	9,16 mq	0,00 m	T
Zona notte	86,85 mq	99,05 mq	1,00	99,05 mq	2,85 m	1°
Balcone	14,29 mq	15,47 mq	0,40	6,19 mq	0,00 m	1°
Quota indivisa di giardino e aree scoperte	514,96 mq	514,96 mq	0,08	43,26 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				335,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				335,12 mq		

La superficie complessiva del giardino e delle aree scoperte, destinate a marciapiedi e rampe, ammonta a mq.797,75; questa superficie è rimasta indivisa.

Per determinare la superficie convenzionale delle suddette aree scoperte è stata ricavata, ripartendo la superficie scoperta tra le unità immobiliari del lotto, in base alla superficie lorda di ciascuna unità.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di Sgombero e Lavandera	29,87 mq	33,25 mq	0,50	16,63 mq	2,80 m	Interrato
Locale Impianti	5,33 mq	7,12 mq	0,50	3,56 mq	2,80 m	Interrato
Appartamento	104,32 mq	118,56 mq	1,00	118,56 mq	2,80 m	T
Quota indivisa di giardino e aree scoperte	197,67 mq	197,67 mq	0,08	16,60 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				155,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				155,35 mq		

La superficie complessiva del giardino e delle aree scoperte, destinate a marciapiedi e rampe, ammonta a mq.797,75; questa superficie è rimasta indivisa.

Per determinare la superficie convenzionale delle suddette aree scoperte è stata ricavata, ripartendo la superficie scoperta tra le unità immobiliari del lotto, in base alla superficie lorda di ciascuna unità.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	63,22 mq	68,43 mq	0,50	34,22 mq	2,80 m	Interrato
Quota indivisa di giardino e aree scoperte	85,11 mq	85,11 mq	0,08	7,15 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				41,37 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				41,37 mq		

La superficie complessiva del giardino e delle aree scoperte, destinate a marciapiedi e rampe, ammonta a mq.797,75; questa superficie è rimasta indivisa.

Per determinare la superficie convenzionale delle suddette aree scoperte è stata ricavata, ripartendo la superficie scoperta tra le unità immobiliari del lotto, in base alla superficie lorda di ciascuna unità.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 11 Rendita € 1,07 Piano S1 - T -1
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 11 Rendita € 1.704,31 Piano S1 - T -1
Dal 01/01/1994 al 06/09/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 11 Rendita € 1.709,99 Piano S1 - T -1
Dal 06/09/2007 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 11 Rendita € 1.709,99 Piano S1 - T -1
Dal 28/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 11 Rendita € 1.709,99

79 di 177



		Piano S1 - T -1
Dal 09/11/2015 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 11 Superficie catastale 279 mq Rendita € 1.709,99 Piano S1 - T -1

Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/E e 5/C).

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Rendita € 0,45 Piano S1 - T
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Rendita € 724,33 Piano S1 - T
Dal 01/01/1994 al 06/09/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Rendita € 678,88 Piano S1 - T
Dal 06/09/2007 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Rendita € 678,88 Piano S1 - T
Dal 28/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Rendita € 678,88 Piano S1 - T
Dal 09/11/2015 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 137 mq Rendita € 678,88 Piano S1 - T

Il titolare catastali corrisponde a quello reale (cfr. Allegati 2/E e 5/C).

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 79 Rendita € 0,27 Piano S1
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 79 Rendita € 571,20 Piano S1
Dal 01/01/1994 al 06/09/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 79 Rendita € 395,76 Piano S1
Dal 06/09/2007 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 79 Rendita € 395,76 Piano S1
Dal 28/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 79 Rendita € 395,76 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 28/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 437, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 79 Superficie catastale 67 mq Rendita € 395,76 Piano S1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento, la planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi (cfr. Allegati 2/E e 5/C).

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	437	1		A2	5	11	279 mq	1709,99 €	S1 - T - 1	

81 di 177



Corrispondenza catastale



Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/E, 4/B e 5/C).

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	437	2		A2	4	5,5	137 mq	678,88 €	S1 - T	

Corrispondenza catastale

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento (cfr. Allegati 2/E, 4/B e 5/C).



BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	437	3		C6	2	79	67 mq	395,76 €	S1	

Corrispondenza catastale

Il titolare catastale corrisponde a quello reale, inoltre i dati catastali del bene corrispondono a quelli indicati nel verbale di pignoramento, la planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi (cfr. Allegati 2/E, 4/B e 5/C).



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Il bene risulta essere in ottimo stato conservativo.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Il bene risulta essere in ottimo stato conservativo.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Il bene risulta essere in ottimo stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Il bene insieme alle altre unità immobiliari che compongono l'edificio hanno in comune il giardino, i cortili la rampa auto e lo scannafosso, rappresentati al catasto fabbricati dal subalterno 4 della particella 437, classificati Beni Comuni non Censibili (cfr. All.4/B).

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Il bene insieme alle altre unità immobiliari che compongono l'edificio hanno in comune il giardino, i cortili la rampa auto e lo scannafosso, rappresentati al catasto fabbricati dal subalterno 4 della particella 437, classificati Beni Comuni non Censibili (cfr. All.4/B).

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Il bene insieme alle altre unità immobiliari che compongono l'edificio hanno in comune il giardino, i cortili la rampa auto e lo scannafosso, rappresentati al catasto fabbricati dal subalterno 4 della particella 437, classificati Beni Comuni non Censibili (cfr. All.4/B).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Dalla relazione notarile sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/B) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato. Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

83 di 177



BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Dalla relazione notarile sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/B) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Dalla relazione notarile sostitutiva della certificazione ipotecaria (cfr. All. 1/B) e dai controlli effettuati nel corso delle operazioni peritali, si rileva che il bene non gode di servitù attive e non è gravato da servitù passive o da altri pesi od oneri, se non quelli derivanti dal regime condominiale del fabbricato.

Il bene oggetto della procedura non risulta essere gravato da censi, livelli o uso civico, né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto degli esecutati sul bene immobile in oggetto è di esclusiva proprietà e non discende dai suddetti titoli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

- Struttura portante:

Il fabbricato ha la struttura in calcestruzzo e muratura. I solai sono in latero cemento. Il piano interrato è perimetrato verso il terreno da uno scannafosso delimitato da un muro a retta di calcestruzzo.

La copertura del tetto è a padiglione con manto in laterizio.

I tramezzi sono realizzati con mattoni. L'altezza dei vani è irregolare per la presenza di doppio volume e di controsoffittature di ml.3,00.

- Finiture e impianti:

Il fabbricato all'esterno è rivestito di pietra in parte e completato ad intonaco. L'alloggio al suo interno è finito ad intonaco civile tintecciato.

All'interno dell'appartamento i pavimenti dei vani sono in parquet e ceramica ed i rivestimenti dei bagni e cucine sono in ceramica.

L'infisso di ingresso è costituito da un'ampia porta legno realizzata su misura, le porte interne sono in legno laccato; le finestre dotate di persiane, sono di legno con vetri doppi, di ottima qualità.

L'impianto idrico nel bagno alimenta apparecchi igienico-sanitari di buona qualità.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, mentre l'impianto termico per riscaldamento e produzione di acqua calda, avviene con caldaia a gas ed elementi radianti di tipo verticale.

- Stato di manutenzione:

L'appartamento è in ottimo stato conservativo.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

- Struttura portante:

Il fabbricato ha la struttura in calcestruzzo e muratura. I solai sono in latero cemento. Il piano interrato è perimetrato verso il terreno da uno scannafosso delimitato da un muro a retta di calcestruzzo.

La copertura del tetto è a padiglione con manto in laterizio.

I tramezzi sono realizzati con mattoni. L'altezza dei vani è di ml.2,80.



- Finiture e impianti:

Il fabbricato all'esterno è rivestito di pietra in parte e completato ad intonaco. L'alloggio al suo interno è finito ad intonaco civile tintecciato.

All'interno dell'appartamento i pavimenti dei vani sono in parquet e ceramica ed i rivestimenti dei bagni e cucine sono in ceramica.

L'infisso di ingresso è costituito da un'ampia porta legno realizzata su misura, le porte interne sono in legno; le finestre, dotate di persiane, sono di legno con vetri doppi, di ottima qualità.

L'impianto idrico nel bagno alimenta apparecchi igienico-sanitari di buona qualità.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, mentre l'impianto termico per riscaldamento e produzione di acqua calda, avviene con caldaia a gas ed elementi radianti di tipo verticale.

- Stato di manutenzione:

L'appartamento è in ottimo stato conservativo.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

- Struttura portante:

Il fabbricato ha la struttura in calcestruzzo e muratura. I solai sono in latero cemento. Il piano interrato è perimetrato verso il terreno da uno scannafosso delimitato da un muro a retta di calcestruzzo.

La copertura del tetto è a padiglione con manto in laterizio.

I tramezzi per la realizzazione del ripostiglio sono eseguiti con mattoni intonacati e cartongesso. L'altezza interna del locale è di ml.2,80.

- Finiture e impianti:

Il fabbricato all'esterno è rivestito di pietra in parte e completato ad intonaco. L'autorimessa alloggia al suo interno è finita ad intonaco civile tintecciato e la pavimentazione è in ceramica.

L'infisso di ingresso è costituito da un'ampia serranda motorizzata telecomandata, costituita da telaio in acciaio e pennellatura di legno trattato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia.

- Stato di manutenzione:

L'autorimessa è in ottimo stato conservativo.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il bene è occupato dai signori **** Omissis [REDACTED] di averne il possesso o il godimento alle condizioni che egli ritenga opportune.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 11/08/2020
- Scadenza contratto: 31/08/2024



Canoni di locazione

Canone mensile: € 800,00



Confronta Allegato n.9

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il bene è occupato dai signori [redacted] di averne il possesso o il godimento alle condizioni che egli ritenga opportune.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/07/1982 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Rosaria Percuoco	22/07/1982	32136	3604
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	31/07/1982	7311	5134
Dal 28/05/2013 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto istitutivo di Trust e Trasferimenti di Diritti Immobiliari al Trustee denominato "TRUST [redacted]"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Muritano Daniele	28/05/2013	32017	8384



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Livorno	30/05/2013	7415	5061
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Confronta Allegato n.1/B

A margine della trascrizione del 30.5.2013 ai nn. 7415/5061 presso la Conservatoria di Livorno, riferita all'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████ redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32017/8384, si rileva quanto segue:

- Annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 25.7.2013 ai nn.10161/1625.
- Annotamento di inefficacia parziale del 8.1.2020 ai nn.153/21 con cui il Tribunale di Pisa con Sentenza n.109 del 2018 ha dichiarato l'inefficacia verso la **** Omissis **** degli atti dispositivi di conferimento di immobili a favore del "TRUST ██████ - TRUSTEE il signor **** Omissis **** - di cui all'atto per notaio Muritano del 28.5.2013, rep.32017/8384, trascritti a Livorno in data 30.5.2013 ai nn.5059, 5061 e 5063.
- Annotamento di inefficacia parziale del 7.1.2022 ai nn.183/53 con cui il Tribunale di Pisa con sentenza n.513 del 2020 ha dichiarato l'inefficacia verso l'attrice e gli intervenuti, degli atti di trasferimento al TRUSTEE convenuto **** Omissis ****, dei beni di cui alle lettere da A) a I) della motivazione, di cui all'atto del notaio Muritano rep.32017 racc.8384, trascritto a Livorno in data 30.5.2013 al n.5061.
- Atto tra vivi di COSTITUZIONE DI VINCOLO A CARICO DEL TRUSTEE DEL TRUST trascritto presso la Conservatoria di Livorno il 30.5.2013 ai nn.7416/5062 atto notarile pubblico per notar Muritano Daniele (Empoli) del 28.5.2013, rep.32017/8384, contro **** Omissis **** gravante per la quota di 1/1 di piena proprietà sugli immobili al Catasto fabbricati F.26 p.la 437 sub.1, F.26 p.la 437 sub.2, F.26 p.la 437 sub.3 e F.26 p.la 437 sub.4, questu'ultimo Bene Comune non Censibile.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/07/1982 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Rosaria Percuoco	22/07/1982	32136	3604
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	31/07/1982	7311	5134
Dal 28/05/2013 al	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto istitutivo di Trust e Trasferimenti di Diritti Immobiliari al Trustee denominato			

87 di 177

31/01/2022	"TRUST ██████████"			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio Muritano Daniele	28/05/2013	32017	8384
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria di Livorno	30/05/2013	7415	5061
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Confronta Allegato n.1/B

A margine della trascrizione del 30.5.2013 ai nn. 7415/5061 presso la Conservatoria di Livorno, riferita all'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST ██████████" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32017/8384, si rileva quanto segue:

- Annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 25.7.2013 ai nn.10161/1625.
- Annotamento di inefficacia parziale del 8.1.2020 ai nn.153/21 con cui il Tribunale di Pisa con Sentenza n.109 del 2018 ha dichiarato l'inefficacia verso la **** Omissis **** degli atti dispositivi di conferimento di immobili a favore del "TRUST ██████████" - TRUSTEE il signor **** Omissis **** - di cui all'atto per notaio Muritano del 28.5.2013, rep.32017/8384, trascritti a Livorno in data 30.5.2013 ai nn.5059, 5061 e 5063.
- Annotamento di inefficacia parziale del 7.1.2022 ai nn.183/53 con cui il Tribunale di Pisa con sentenza n.513 del 2020 ha dichiarato l'inefficacia verso l'attrice e gli intervenuti, degli atti di trasferimento al TRUSTEE convenuto **** Omissis ****, dei beni di cui alle lettere da A) a I) della motivazione, di cui all'atto del notaio Muritano rep.32017 racc.8384, trascritto a Livorno in data 30.5.2013 al n.5061.
- Atto tra vivi di COSTITUZIONE DI VINCOLO A CARICO DEL TRUSTEE DEL TRUST trascritto presso la Conservatoria di Livorno il 30.5.2013 ai nn.7416/5062 atto notarile pubblico per notar Muritano Daniele (Empoli) del 28.5.2013, rep.32017/8384, contro **** Omissis **** gravante per la quota di 1/1 di piena proprietà sugli immobili al Catasto fabbricati F.26 p.lla 437 sub.1, F.26 p.lla 437 sub.2, F.26 p.lla 437 sub.3 e F.26 p.lla 437 sub.4, questu'ultimo Bene Comune non Censibile.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/07/1982 al 28/05/2013	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Rosaria Percuoco	22/07/1982	32136	3604
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	31/07/1982	7311	5134

88 di 177



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/05/2013 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Atto istitutivo di Trust e Trasferimenti di Diritti Immobiliari al Trustee denominato "TRUST [REDACTED]"			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Muritano Daniele	28/05/2013	32017	8384
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	30/05/2013	7415	5061
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Confronta Allegato n.1/B

A margine della trascrizione del 30.5.2013 ai nn. 7415/5061 presso la Conservatoria di Livorno, riferita all'ATTO ISTITUTIVO DI TRUST E DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI AL TRUSTEE denominato "TRUST [REDACTED]" redatto dal notaio Muritano Daniele del 28.5.2013, rep. 32017/8384, si rileva quanto segue:

- Annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 25.7.2013 ai nn.10161/1625.
- Annotamento di inefficacia parziale del 8.1.2020 ai nn.153/21 con cui il Tribunale di Pisa con Sentenza n.109 del 2018 ha dichiarato l'inefficacia verso la **** Omissis **** degli atti dispositivi di conferimento di immobili a favore del "TRUST [REDACTED]" - TRUSTEE il signor **** Omissis **** - di cui all'atto per notaio Muritano del 28.5.2013, rep.32017/8384, trascritti a Livorno in data 30.5.2013 ai nn.5059, 5061 e 5063.
- Annotamento di inefficacia parziale del 7.1.2022 ai nn.183/53 con cui il Tribunale di Pisa con sentenza n.513 del 2020 ha dichiarato l'inefficacia verso l'attrice e gli intervenuti, degli atti di trasferimento al TRUSTEE convenuto **** Omissis ****, dei beni di cui alle lettere da A) a I) della motivazione, di cui all'atto del notaio Muritano rep.32017 racc.8384, trascritto a Livorno in data 30.5.2013 al n.5061.
- Atto tra vivi di COSTITUZIONE DI VINCOLO A CARICO DEL TRUSTEE DEL TRUST trascritto presso la Conservatoria di Livorno il 30.5.2013 ai nn.7416/5062 atto notarile pubblico per notar Muritano Daniele (Empoli) del 28.5.2013, rep.32017/8384, contro **** Omissis **** gravante per la quota di 1/1 di piena proprietà sugli immobili al Catasto fabbricati F.26 p.la 437 sub.1, F.26 p.la 437 sub.2, F.26 p.la 437 sub.3 e F.26 p.la 437 sub.4, questu'ultimo Bene Comune non Censibile.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

89 di 177



Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013

Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 09/07/2013
Reg. gen. 9349 - Reg. part. 6357
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 12/12/2013
Reg. gen. 15588 - Reg. part. 10620
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 21/05/2015
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 4479
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022



Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Confronta Allegato 1/B

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013

Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 09/07/2013
Reg. gen. 9349 - Reg. part. 6357



91 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



- A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 12/12/2013
Reg. gen. 15588 - Reg. part. 10620
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
 - **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 21/05/2015
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 4479
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 - **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022
Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Confronta Allegato 1/B

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 31/05/2013
Reg. gen. 7426 - Reg. part. 1100
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 617.537,11
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 24/05/2013
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 29/07/2013
Reg. gen. 10301 - Reg. part. 1623
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 103.885,06
Rogante: Tribunale di Firenze
Data: 10/07/2013



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Conservatoria di Livorno il 28/08/2013
Reg. gen. 11470 - Reg. part. 1806
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 100.743,91
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/08/2013



Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 09/07/2013
Reg. gen. 9349 - Reg. part. 6357
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 12/12/2013
Reg. gen. 15588 - Reg. part. 10620
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Domanda Giudiziale**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 21/05/2015
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 4479
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Conservatoria di Livorno il 31/01/2022
Reg. gen. 1304 - Reg. part. 919
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Confronta Allegato 1/B

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'edificio invece è classificato tra gli "Edifici di particolare pregio architettonico o di valore storico ambientale".

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

93 di 177



L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione.
L'edificio invece è classificato tra gli "Edifici di particolare pregio architettonico o di valore storico ambientale".

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

L'edificio in cui è compreso il bene, nel Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno dell'UTOE 2, in Centro Abitato, nella zona indicata come "Aree di Consolidamento del Tessuto Urbano a Prevalente Destinazione Residenziale", regolata dall'Art.88 delle Norme Tecniche di Attuazione.
L'edificio invece è classificato tra gli "Edifici di particolare pregio architettonico o di valore storico ambientale".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Miniato, per l'immobile risultano agli atti i seguenti documenti:

(A) - CONCESSIONE EDILIZIA N.712 del 19.3.1983 (Cfr. All.6/C), rilasciata dal Comune di San Miniato ai signori**** Omissis ****, per la "Costruzione di un edificio residenziale in località Poggio ai Frati, Via Poggio ai Frati, sull'area distinta al Catasto terreni nel F.26, part. 437 -440";

(B) - VARIANTE N.237 del 25.6.1984 (cfr. All.6/D) rilasciata dal Comune di San Miniato ai signori **** Omissis ****, per la "Variante alla C.E. n.712 del 19.3.1983 relativa alla costruzione di edificio residenziale in località Poggio ai Frati, Via Poggio ai Frati, sull'area distinta al Catasto terreni nel F.26, part. 437 -440";

(C) - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N.281/1986 (All.6/E) rilasciata il 28.4.1986 dal Comune di San Miniato a **** Omissis **** per eseguire lavori di "Varianti interne ed esterne, rinnovo delle C.E. n.712/83 e n.237/84 sull'immobile posto in Ponte a Egola, via Poggio ai Frati";

(D) - PERMESSO DI ABITABILITÀ N.58 del 4.8.1988;

(E) - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N.88/93 per la costruzione della recinzione;

(F) - CONCESSIONE EDILIZIA rilasciata dal Comune di San Miniato in data 10.8.1990 a seguito di domanda presentata l'8.6.1990, prot.11412, per "la costruzione della pensilina di ingresso".

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti (ex-D.M. 37/98): impianto di utilizzazione della energia elettrica, impianto di riscaldamento con radiatori negli ambienti e provvisto della caldaia indipendente alimentata a gas metano.

L'immobile alla data delle operazioni peritali è risultato mancante dell'Attestato di Certificazione Energetica e/o dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del Dlgs 192/2005 e Dlgs 311/2006 e s.m.i. Deve essere

94 di 177



precisato che al momento della vendita dell'immobile dovrà essere prodotto l'Attestato di Prestazione energetica, secondo la normativa vigente in materia.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Miniato, per l'immobile risultano agli atti i seguenti documenti:

(A) - CONCESSIONE EDILIZIA N.712 del 19.3.1983 (Cfr. All.6/C), rilasciata dal Comune di San Miniato ai signori**** Omissis ****, per la "Costruzione di un edificio residenziale in località Poggio ai Frati, Via Poggio ai Frati, sull'area distinta al Catasto terreni nel F.26, part. 437 -440";

(B) - VARIANTE N.237 del 25.6.1984 (cfr. All.6/D) rilasciata dal Comune di San Miniato ai signori **** Omissis ****, per la "Variante alla C.E. n.712 del 19.3.1983 relativa alla costruzione di edificio residenziale in località Poggio ai Frati, Via Poggio ai Frati, sull'area distinta al Catasto terreni nel F.26, part. 437 -440";

(C) - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N.281/1986 (All.6/E) rilasciata il 28.4.1986 dal Comune di San Miniato a **** Omissis **** per eseguire lavori di "Varianti interne ed esterne, rinnovo delle C.E. n.712/83 e n.237/84 sull'immobile posto in Ponte a Egola, via Poggio ai Frati";

(D) - PERMESSO DI ABITABILITÀ N.58 del 4.8.1988;

(E) - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N.88/93 per la costruzione della recinzione;

(F) - CONCESSIONE EDILIZIA rilasciata dal Comune di San Miniato in data 10.8.1990 a seguito di domanda presentata l'8.6.1990, prot.11412, per "la costruzione della pensilina di ingresso".

L'appartamento è dotato dei seguenti impianti (ex-D.M. 37/98): impianto di utilizzazione della energia elettrica, impianto di riscaldamento con radiatori negli ambienti e provvisto della caldaia indipendente alimentata a gas metano.

L'immobile alla data delle operazioni peritali è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del Dlgs 192/2005 e Dlgs 311/2006 e s.m.i. ed è stato redatto in data 17.7.2020, con scadenza 17.7.2030, secondo quanto risulta dal contratto di locazione (cfr. All.9).

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di San Miniato, per l'immobile risultano agli atti i seguenti documenti:

(A) - CONCESSIONE EDILIZIA N.712 del 19.3.1983 (Cfr. All.6/C), rilasciata dal Comune di San Miniato ai signori**** Omissis ****, per la "Costruzione di un edificio residenziale in località Poggio ai Frati, Via Poggio ai Frati, sull'area distinta al Catasto terreni nel F.26, part. 437 -440";

(B) - VARIANTE N.237 del 25.6.1984 (cfr. All.6/D) rilasciata dal Comune di San Miniato ai signori **** Omissis

95 di 177



****, per la "Variante alla C.E. n.712 del 19.3.1983 relativa alla costruzione di edificio residenziale in località Poggio ai Frati, Via Poggio ai Frati, sull'area distinta al Catasto terreni nel F.26, part. 437 -440";

(C) - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N.281/1986 (All.6/E) rilasciata il 28.4.1986 dal Comune di San Miniato a **** Omissis **** per eseguire lavori di "Varianti interne ed esterne, rinnovo delle C.E. n.712/83 e n.237/84 sull'immobile posto in Ponte a Egola, via Poggio ai Frati";

(D) - PERMESSO DI ABITABILITÀ N.58 del 4.8.1988;

(E) - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N.88/93 per la costruzione della recinzione;

(F) - CONCESSIONE EDILIZIA rilasciata dal Comune di San Miniato in data 10.8.1990 a seguito di domanda presentata l'8.6.1990, prot.11412, per "la costruzione della pensilina di ingresso".

Nel corso del sopralluogo è stata accertata una lieve difformità rispetto alla tavola di progetto allegato alla Autorizzazione Edilizia n.281/1986: utilizzando la preesistenza del pilastro con il tramezzo che lo collega al muro divisorio di confine con altra proprietà, sono stati costruiti tramezzi per ottenere due piccoli vani all'interno dell'utorimessa stessa (cfr. All.7 e All.13, foto 37 e 38).

Dette opere non sono state rappresentate nella planimetria catastale (cfr. All.5/B___).

La difformità sopra detta, in base alle normative e gli strumenti urbanistici comunali, potrà essere resa legittima mediante deposito agli uffici comunali della relativa pratica edilizia di Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art.209 della L.R. n.65 del 10.11.2014, redatta da un tecnico abilitato.

Il costo complessivo per effettuare la sanatoria, comprensivo della sanzione, dei diritti di segreteria, delle spese tecniche per la redazione delle pratiche di sanatoria e di aggiornamento della planimetria catastale, ed I.V.A., in via presuntiva può ammontare ad euro 2.900,00 circa.

L'autorimessa è dotata dei seguenti impianti (ex-D.M. 37/98): impianto di utilizzazione della energia elettrica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBIcato A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene oggetto della procedura esecutiva è indipendente, tuttavia confinando con analogo edificio residenziale, ha in comunione con esso i muri di confine, pertanto risulta esente da vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBIcato A SAN MINIATO (PI) - VIA POGGIO AI FRATI N.19

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Il bene oggetto della procedura esecutiva è indipendente, tuttavia confinando con analogo edificio residenziale, ha in comunione con esso i muri di confine, pertanto risulta esente da vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAN MINIATO (PI) - VIA BOTTICELLI N.11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene oggetto della procedura esecutiva è indipendente, tuttavia confinando con analogo edificio residenziale, ha in comunione con esso i muri di confine, pertanto risulta esente da vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

97 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2



LOTTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

98 di 177

Firmato Da: GRASSULINI GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e99b2

