

TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bulgarella Ignazio, nell'Esecuzione Immobiliare 178/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



Incarico.....	15
Premessa.....	15
Lotto 1.....	16
Descrizione.....	17
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra...17	17
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra.....	17
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc.....	18
Completezza documentazione ex art. 567.....	18
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo.....	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra...18	18
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra.....	19
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra.....	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc.....	19
Titolarità.....	19
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra...19	19
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra.....	19
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra.....	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc.....	20
Confini.....	20
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo.....	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra...21	21



Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra21

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra21

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc21

Consistenza21

Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo21

Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...22

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra22

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra22

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc23

Cronistoria Dati Catastali23

Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo23

Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...24

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra25

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra26

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc27

Dati Catastali27

Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo27

Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...28

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra28

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra29

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc29

Stato conservativo29

Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo30

Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...30



Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	30
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc	30
Parti Comuni.....	30
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo	30
Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...	30
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	30
Servitù, censo, livello, usi civici	30
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...	31
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...	31
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	31
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	31
Stato di occupazione	32
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo	32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...	32
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	32
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc	32
Provenienze Ventennali	33
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo	33



Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...33

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra34

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra35

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc36

Formalità pregiudizievoli37

Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo37

Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...37

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra37

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra38

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc38

Normativa urbanistica39

Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo39

Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...39

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra39

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra39

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc39

Regolarità edilizia39

Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo39

Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...40

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra40

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra40

Vincoli od oneri condominiali.....40

Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo41

Bene N° 2 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra ...41



Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	41
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc	41
Lotto 2	42
Descrizione	43
Completezza documentazione ex art. 567	43
Titolarità	43
Confini	43
Consistenza	43
Cronistoria Dati Catastali	44
Dati Catastali	45
Stato conservativo	45
Parti Comuni	45
Servitù, censo, livello, usi civici	45
Caratteristiche costruttive prevalenti	45
Stato di occupazione	46
Provenienze Ventennali	46
Formalità pregiudizievoli	47
Normativa urbanistica	47
Regolarità edilizia	47
Vincoli od oneri condominiali	47
Lotto 3	48
Descrizione	49
Completezza documentazione ex art. 567	49
Titolarità	49
Confini	49
Consistenza	49
Cronistoria Dati Catastali	50
Dati Catastali	51
Stato conservativo	51
Parti Comuni	51
Servitù, censo, livello, usi civici	51
Caratteristiche costruttive prevalenti	51
Stato di occupazione	51
Provenienze Ventennali	52
Formalità pregiudizievoli	52



Normativa urbanistica	53
Regolarità edilizia	53
Vincoli od oneri condominiali.....	53
Lotto 4.....	55
Descrizione	56
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	56
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	56
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	56
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	57
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	57
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	57
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	57
Completezza documentazione ex art. 567.....	58
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	58
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	58
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	58
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	58
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	58
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	58
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	58
Titolarità	58
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	58
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	59
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	59
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	59
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	59
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	60
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	60
Confini.....	60
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	60
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	60
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	61



Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	61
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	61
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	61
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	61
Consistenza.....	61
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	61
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	62
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	62
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	62
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	63
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	63
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	63
Cronistoria Dati Catastali.....	64
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	64
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	65
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	66
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	67
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	67
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	68
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	69
Dati Catastali.....	69
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	69
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	70
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	70
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	71
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	71
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	71
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	72
Stato conservativo.....	72
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	72
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	72



Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	72
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	72
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	72
Parti Comuni.....	73
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	73
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	73
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	73
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	73
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	73
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	73
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	73
Servitù, censo, livello, usi civici.....	73
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	73
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	73
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	73
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	74
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	74
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	74
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	74
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	74
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	74
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	74
Stato di occupazione.....	75
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	75
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	75
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	75
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	75
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	75
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	75



Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	76
Provenienze Ventennali	76
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	76
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	77
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	78
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	78
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	79
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	80
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	81
Formalità pregiudizievole	82
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	82
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	82
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	82
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	83
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	83
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	83
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	84
Normativa urbanistica	84
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	84
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	84
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	84
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	85
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	85
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	85
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	85
Regolarità edilizia	85
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	85
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	85
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	86
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	86
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	86

Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	86
Vincoli od oneri condominiali.....	87
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo.....	87
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	87
Bene N° 10 - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	87
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	87
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra.....	87
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	87
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	88
Lotto 5.....	89
Descrizione.....	90
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	90
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	90
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	90
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	91
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	91
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	91
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	91
Completezza documentazione ex art. 567.....	91
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	91
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	92
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	92
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	92
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	92
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	92
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	92
Titolarità.....	92
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	92
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	92
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	93
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	93

Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	93
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	93
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	94
Confini.....	94
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	94
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	94
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	94
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	94
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	95
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	95
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	95
Consistenza.....	95
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	95
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	95
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	96
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	96
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	96
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	97
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	97
Cronistoria Dati Catastali.....	97
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	97
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	98
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	98
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	99
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	100
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	100
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	101
Dati Catastali.....	102
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	102
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	102
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc.....	102



Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	103
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	103
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	103
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	104
Provenienze Ventennali.....	104
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	104
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	105
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	106
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	107
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	107
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	108
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	109
Formalità pregiudizievoli.....	110
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	110
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	110
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	111
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	111
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	111
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	112
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	112
Normativa urbanistica.....	112
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	112
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	112
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	113
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	113
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	113
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	113
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	113
Vincoli od oneri condominiali.....	113
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	113
Stima / Formazione lotti	114



Lotto 1	114
Lotto 2	116
Lotto 3	117
Lotto 4	118
Lotto 5	122



All'udienza del 05/01/2023, il sottoscritto Ing. Bulgarella Ignazio, con studio in Via Mazzini, 26 - 56125 - Pisa (PI), email ignaziobulgarella@tiscali.it, PEC ignazio.bulgarella@ingpec.eu, Tel. 347 5263357, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/01/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.53, piano Primo
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Primo
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra
- **Bene N° 11** - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra
- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

L'immobile oggetto di perizia è una casa colonica di antica costruzione, con accesso dalla Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro al numero civico 10, in località La Bianca, nel comune di Peccioli (PI). L'accesso avviene attraverso una strada sterrata posta all'interno dell'ampio resede identificato con il subalterno 1. L'edificio in oggetto è composto al piano terra da: quattro locali a deposito, locale caldaia e ingresso al piano superiore abitabile. Al piano primo l'abitazione è composta da: disimpegno, cucina, due ripostigli, due bagni, un locale wc, corridoio per l'accesso alle tre camere da letto, una delle quali munita di cabina armadio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

L'unità immobiliare in oggetto, facente parte del maggior fabbricato adibito a casa colonica, è composta al piano terra da ampio locale autorimessa. L'accesso all'unità avviene direttamente dal giardino censito con il subalterno 1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA



Il bene in oggetto è di un piccolo annesso agricolo, posto sul confine sud del giardino censito con il subalterno 1, composto da un unico ambiente destinato a magazzino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

L'unità immobiliare in oggetto, posta a nord del giardino censito con il subalterno 1, è composta al piano terra da due locali magazzino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Ovest del giardino identificato alla particella 319 subalterno 1. Attualmente il terreno in oggetto si configura in parte in continuità con il giardino censito al subalterno 1 ed in parte come strada sterrata utilizzata per l'accesso ai terreni agricoli limitrofi alla particella 319.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

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

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

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

BENE N° 5 - TERRENO UBIcato A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBIcata A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

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 PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

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 PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

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 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

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° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

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 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Il fabbricato confina a Nord, Sud, Est ed Ovest con il resede subalterno 1; Al piano terra i locali di deposito confinano ad Ovest con l'unità immobiliare identificata con il subalterno 5, destinato ad autorimessa. Il resede di pertinenza confina a Nord con la particella 69, confina a Sud con le particelle 36 e 400, confina ad Est con la particella 400 e confina ad Ovest con la particella 10.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Confinante a Nord, Sud, ed Ovest con il giardino censito con il subalterno 1;
Confinante ad Est con i locali a deposito della casa colonica censita con il subalterno 4.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Confinante a Nord, Est ed Ovest con il giardino censito con il subalterno 1;
Confinante ad Sud con terreno di altra proprietà censito alla particella 36.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Confinante a Nord, Sud, Est ed Ovest con il resede comune subalterno 1;

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

Confinante a Nord con altro terreno identificato con la particella 69;
Confinante ad Est con il giardino identificato con la particelle 319 subalterno 1;
Confinante a Sud con il terreno agricolo identificato con la particella 8;
Confinante ad Ovest con il terreno agricolo identificato con la particella 9.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione - ingresso	5,00 mq	7,00 mq	1,00	7,00 mq	4,10 m	Terra
Depositi	126,00 mq	140,00 mq	0,25	35,00 mq	4,10 m	Terra
Locale caldaia	7,00 mq	10,00 mq	0,25	2,50 mq	2,00 m	Terra
Ripostiglio	13,00 mq	16,00 mq	0,10	1,60 mq	2,10 m	Intermedio
Abitazione	202,00 mq	240,00 mq	1,00	240,00 mq	3,00 m	Primo
Giardino a comune	4890,00 mq	4890,00 mq	0,02	97,80 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				383,90 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	383,90 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza dell'immobile ricomprende la superficie del bene comune non censibile identificato con il subalterno 1, configurandolo come superficie a giardino di pertinenza del fabbricato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	67,00 mq	76,00 mq	0,50	38,00 mq	4,10 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				38,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				38,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	16,00 mq	21,00 mq	0,20	4,20 mq	2,65 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				4,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	--------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda				
Magazzino	11,00 mq	14,00 mq	0,25	3,50 mq	2,10 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				3,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1910,00 mq	1910,00 mq	1,00	1910,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1910,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1910,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 11,5 vani Rendita € 831,50 Piano T-1
Dal 24/02/2010 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 11,5 vani Rendita € 831,50 Piano T-1
Dal 06/12/2010 al 06/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 11,5 vani Rendita € 831,50 Piano T-1

Dal 06/05/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 319, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 11,5 vani Rendita € 831,50 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 24/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 319, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 11,5 vani Superficie catastale 294 mq Rendita € 831,50 Piano T-1
Dal 24/12/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 319, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 11,5 vani Superficie catastale 294 mq Rendita € 831,50 Piano T-1

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016509;
- 06/12/2010: Variazione del classamento, pratica n. PI0220993;
- 06/05/2011: Variazione toponomastica, pratica n. PI0110444;
- 19/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie;
- 24/12/2015: Variazione toponomastica, pratica n. PI0149225.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 319, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2, Cons. 68 mq Rendita € 284,46 Piano T
Dal 24/02/2010 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 319, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2, Cons. 68 mq Rendita € 284,46 Piano T
Dal 06/12/2010 al 06/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 319, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2, Cons. 68 mq Rendita € 284,46 Piano T
Dal 06/05/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 319, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2, Cons. 68 mq Rendita € 284,46 Piano T

Dal 09/11/2015 al 24/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2, Cons. 68 mq Superficie catastale 77 mq Rendita € 284,46 Piano T
Dal 24/12/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2, Cons. 68 mq Superficie catastale 77 mq Rendita € 284,46 Piano T

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016509;
- 06/12/2010: Variazione del classamento, pratica n. PI0220993;
- 06/05/2011: Variazione toponomastica, pratica n. PI0110445;
- 19/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie;
- 24/12/2015: Variazione toponomastica, pratica n. PI0149226.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita € 70,24 Piano T
Dal 24/02/2010 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita € 70,24 Piano T
Dal 06/12/2010 al 06/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita € 70,24 Piano T
Dal 06/05/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita € 70,24 Piano T
Dal 09/11/2015 al 24/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Superficie catastale 21 mq Rendita € 70,24 Piano T

Dal 24/12/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Superficie catastale 21 mq Rendita € 70,24 Piano T
------------------------------	-------------------	--

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016509;
- 06/12/2010: Variazione del classamento, pratica n. PI0220993;
- 06/05/2011: Variazione toponomastica, pratica n. PI0110443;
- 19/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie;
- 24/12/2015: Variazione toponomastica, pratica n. PI0149224.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 mq Rendita € 48,29 Piano T
Dal 24/02/2010 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 mq Rendita € 48,29 Piano T
Dal 06/12/2010 al 06/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 mq Rendita € 48,29 Piano T
Dal 06/05/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 mq Rendita € 48,29 Piano T
Dal 09/11/2015 al 24/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 48,29 Piano T
Dal 24/12/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 319, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 48,29 Piano T

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016509;
- 06/12/2010: Variazione del classamento, pratica n. PI0220993;
- 06/05/2011: Variazione toponomastica, pratica n. PI0110442;
- 19/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie;
- 24/12/2015: Variazione toponomastica, pratica n. PI0149223.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 08/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 10 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 001910 Reddito dominicale € 2,96 Reddito agrario € 5,43
Dal 08/07/2003 al 10/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 001910 Reddito dominicale € 9,37 Reddito agrario € 4,44
Dal 10/07/2003 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 001910 Reddito dominicale € 9,37 Reddito agrario € 4,44
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 001910 Reddito dominicale € 9,37 Reddito agrario € 4,44

Vengono indicate qui di seguito le causali delle variazioni catastali susseguitesi nel tempo:

- 30/05/1975: Impianto meccanografico;
- 08/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 135263;
- 10/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 137277.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	319	4		A2	2	11,5 vani	294 mq	831,5 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In fase di sopralluogo si è potuto constatare la seguente difformità rispetto alla planimetria catastale in atti: assenza di un locale al piano terra indicato come legnaia posto sul lato est del fabbricato. Per la risoluzione di questa difformità sarà necessario presentare opportuna pratica edilizia in sanatoria. Sarà inoltre necessario un aggiornamento della planimetria catastale tramite variazione DOCFA.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	319	5		C6	2	68 mq	77 mq	284,46 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

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

1	319	3		C2	2	16 mq	21 mq	70,24 €	T	
---	-----	---	--	----	---	-------	-------	---------	---	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	319	2		C2	2	11 mq	15 mq	48,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

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
1	10				Seminativo	2	001910 mq	9,37 €	4,44 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Il fabbricato si presenta nel suo complesso in un buono stato di conservazione. Si segnalano alcune infiltrazioni dal solaio di copertura in corrispondenza della parete esposta a sud del soggiorno. Si segnala inoltre un danneggiamento del solaio di copertura causato dalla caduta di un fulmine che merita un intervento di ripristino per salvaguardare la tenuta all'acqua della copertura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

L'autorimessa si presenta nel suo complesso in un buono stato di conservazione.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Il magazzino si presenta nel suo complesso in mediocre stato di conservazione.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Il fabbricato in oggetto risulta essere in modeste condizioni manutentive.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

Il terreno si presenta in buone condizioni di utilizzo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Non vi sono parti a comune.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Non vi sono parti a comune.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Non sono presenti parti a comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Non riscontrate.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Non riscontrate.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Non riscontrate.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Il fabbricato oggetto di perizia, realizzato in muratura portante, è stato oggetto di una ristrutturazione completa eseguita nell'anno 2001. A seguito dell'intervento l'immobile è stato riqualificato da un punto di vista strutturale ed impiantistico. Si riscontra la presenza di infissi interni ed esterni in legno ed impianto elettrico sottotraccia. I pavimenti ed i rivestimenti risultano essere in gres. L'impianto di riscaldamento è del tipo a pavimento radiante alimentato da un generatore di calore (caldaia) a legna/pellet.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Il fabbricato oggetto di perizia, realizzato in muratura portante, è stato oggetto di una ristrutturazione completa eseguita nell'anno 2001. Si riscontra la presenza di infissi in ferro e legno. L'impianto elettrico è di tipo esterno posato con canalette in pvc. Il pavimento è in cemento rustico. Non sono presenti in generale le finiture dei locali.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Il magazzino risulta essere una costruzione in muratura con pareti interne ed esterne intonacate e verniciate. Risultano assenti l'impianto elettrico gli infissi ed i pavimenti. Il manto di copertura risulta essere in coppi ed embrici.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Il magazzino risulta essere una costruzione in muratura con pareti esterne intonacate e verniciate le pareti interne risultano essere senza intonaci e coloriture. Risultano assenti l'impianto elettrico e gli infissi. Il pavimento è in calcestruzzo rustico. Il manto di copertura risulta essere in coppi ed embrici.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Livorno	21/02/1974	1095	796	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Livorno	26/02/2010	3633	2131	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Atti			
		Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	Livorno	26/02/2010	3633	2131
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022

Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022

Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022

Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, l'immobile oggetto di esecuzione risulta essere individuato come un insediamento rurale senza schedatura, ricompreso nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, la villa oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale senza schedatura, ricompresa nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, la villa oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale senza schedatura, ricompresa nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, la villa oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale senza schedatura, ricompresa nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

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

Il fabbricato oggetto di perizia è di vecchia costruzione, antecedente al 01.09.1967. A seguito di accesso agli atti edilizi presso il Comune di Peccioli è stata reperita un'unica pratica edilizia a cui è possibile riferirsi per la definizione della legittimità edilizia: DIA n°1202 con protocollo n.5918 del 12/06/2001.

Rispetto alla Denuncia di inizio attività reperita, in fase di sopralluogo si è potuto constatare la seguente difformità: assenza di un locale al piano terra indicato come legnaia posto sul lato est del fabbricato. Per la risoluzione di questa difformità sarà necessario presentare opportuna pratica edilizia in sanatoria.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

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

Il fabbricato oggetto di perizia è di vecchia costruzione, antecedente al 01.09.1967. A seguito di accesso agli atti edilizi presso il Comune di Peccioli è stata reperita un unica pratica edilizia a cui è possibile riferirsi per la definizione della legittimità edilizia: DIA n°1202 con protocollo n.5918 del 12/06/2001.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

il piccolo annesso è di vecchia costruzione e non sono stati reperiti presso il Comune di Peccioli atti edilizi riferiti alla edificazione dello stesso.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattandosi di costruzione di antica costruzione non risultano essere presenti negli archivi del Comune di Peccioli di titoli edilizi che riguardano l'immobile in oggetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI





BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA E PRIMO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO N.10, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - STRADA PROVINCIALE N.26 DI SANTO PIETRO SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.53, piano Primo

DESCRIZIONE

L'unità oggetto di esecuzione è posto al piano primo di un maggiore fabbricato residenziale sito in via della Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. L'appartamento in oggetto, con ingresso indipendente attraverso vano scala posto al piano terra, è composto da: ingresso, disimpegno, soggiorno/cucina, bagno, tre stanze, da una della quale è possibile accedere ad un terrazzino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Confinante a Nord con affaccio su resede esclusivo dell'unità immobiliare subalterno 9;

Confinante a Sud con affaccia su via della Bianca;

Confinante ad Est con altro appartamento identificato con il subalterno 4;

Confinante ad Ovest con altro appartamento identificato con il subalterno 9.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	80,00 mq	96,00 mq	1,00	96,00 mq	3,00 m	Terra e primo
Terrazzo	3,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				96,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 271,14 Piano T-1
Dal 24/02/2010 al 29/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 271,14 Piano T-1
Dal 29/01/2011 al 26/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 271,14 Piano T-1
Dal 26/03/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 1, Sub. 310, Zc. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 271,14 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 vani Superficie catastale 102 mq Rendita € 271,14 Piano T-1

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016443;
- 29/01/2011: Variazione del classamento, pratica n. PI0017044;
- 26/03/2014: Variazione toponomastica, pratica n. PI0054582;

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	310	3		A4	2	5 vani	102 mq	271,14 €	T-1	

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

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta parzialmente ristrutturato e nel suo complesso in mediocre stato di conservazione. Due delle tre stanze che compongono l'appartamento non sono state oggetto di interventi di ristrutturazione come il resto dell'unità immobiliare. Non risulta in funzione l'impianto di riscaldamento a comune con altra unità immobiliare, per cui il riscaldamento degli ambienti è ottenuto mediante stufe a pellet.

Non risultano parti a comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non riscontrati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare oggetto di perizia è un appartamento per civile abitazione posto all'interno di un maggior fabbricato colonico di vecchia costruzione. Il fabbricato è realizzato in muratura portante con solai di piano e di copertura in legno. L'unità immobiliare risulta parzialmente ammodernata con intervento di manutenzione eseguito probabilmente negli anni 90.

Nella parte più moderna gli impianti risultano sotto traccia, infissi in legno, pavimentazione in gress.

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Occupato dalla figli adel debitore **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022

Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il fabbricato residenziale nel quale è ricompresa la presente unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale sparso, ricompreso nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliari oggetto di perizia è di antica costruzione, sicuramente antecedente al 01.09.1967. Non sono stati reperiti presso il Comune di Peccioli atti edilizi inerenti autorizzazione a costruire o interventi significativi che abbiano richiesto il rilascio di concessioni.

Lo stato dei luoghi risulta conforme allo stato rappresentato sulle planimetrie catastali in atti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali sulla unità immobiliare in oggetto.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Primo

DESCRIZIONE

L'unità oggetto di esecuzione è posto al piano primo di un maggiore fabbricato residenziale sito in via della Bianca n.53, località La Bianca del comune di Peccioli. L'appartamento in oggetto, con ingresso indipendente attraverso vano scala posto al piano terra, è composto da: disimpegno, cucina, bagno, soggiorno e camera da letto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Confinante a Nord con affaccio su resede esclusivo dell'unità immobiliare subalterno 9;

Confinante a Sud con affaccia su via della Bianca;

Confinante ad Est con altro appartamento identificato con il subalterno 3;

Confinante ad Ovest con affaccio su terreno di altra proprietà identificato alla particella 318.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	70,00 mq	85,00 mq	1,00	85,00 mq	4,10 m	Terra e primo
Totale superficie convenzionale:				85,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				85,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 216,91 Piano T-1
Dal 24/02/2010 al 29/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 216,91 Piano T-1
Dal 29/01/2011 al 26/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 216,91 Piano T-1
Dal 26/03/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1, Sub. 310, Zc. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 216,91 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T-1

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016443;
- 29/01/2011: Variazione del classamento, pratica n. PI0017044;
- 26/03/2014: Variazione toponomastica, pratica n. PI0054584;
- 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	310	4		A4	2	4 vani	87 mq	216,91 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in un pessimo stato di conservazione. Necessitano dunque importanti lavori di manutenzione straordinaria per renderlo abitabile.

PARTI COMUNI

Non risultano parti a comune con le altre unità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non riscontrati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare oggetto di perizia è un appartamento per civile abitazione posto all'interno di un maggior fabbricato colonico di vecchia costruzione. Il fabbricato è realizzato in muratura portante con solai di piano e di copertura in legno.

L'unità immobiliare risulta sprovvista di impianto di riscaldamento. E' presente un vecchio impianto elettrico sotto traccia, in pessime condizioni di manutenzione e non utilizzabile. Il bagno in pessimo stato manutentivo è piastrellato e dotato sanitari. La pavimentazione dell'appartamento è in cotto antico toscano.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 30/01/2014
Reg. gen. 1324 - Reg. part. 174
Quota: 1/1
Importo: € 212.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il fabbricato residenziale nel quale è ricompresa la presente unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale sparso, ricompreso nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliari oggetto di perizia è di antica costruzione, sicuramente antecedente al 01.09.1967. Non sono stati reperiti presso il Comune di Peccioli atti edilizi inerenti autorizzazione a costruire o interventi significativi che abbiano richiesto il rilascio di concessioni.

Lo stato dei luoghi risulta conforme a quanto rappresentato sulla planimetria catastale in atti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non risultano vincoli o oneri condominiali.





LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra
- **Bene N° 11** - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra
- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

L'unità oggetto di esecuzione è posto al piano primo di un maggiore fabbricato residenziale sito in via della Bianca n.51, località La Bianca del comune di Peccioli. L'appartamento in oggetto, con ingresso indipendente attraverso scala esterne posta al piano terra, è composto da: terrazzo, ingresso, cucina, soggiorno, corridoio, ripostiglio, bagno e tre camere da letto.

L'unità immobiliare è dotata di un ampio giardino pertinenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

L'unità oggetto di esecuzione fa parte di maggior fabbricato residenziale posto in via delle Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. Il deposito in oggetto, ha diversi ingressi posti sia sulla via della Bianca sia dal giardino esclusivo dell'appartamento al subalterno 9. L'unità in oggetto, posta al piano terra è composta da: cinque locali a deposito, due sottoscala, un locale caldaia ed un locale legnaia.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA



L'unità oggetto di esecuzione fa parte di maggior fabbricato residenziale posto in via delle Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. L'autorimessa in oggetto, ha ingresso dal giardino esclusivo dell'appartamento al subalterno 9. L'unità in oggetto, posta al piano terra è composta da unico locale adibito ad autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

L'unità oggetto di esecuzione fa parte di maggior fabbricato residenziale posto in via delle Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. L'unità in oggetto, è composta da quattro distinti locali a deposito non comunicanti tra loro, due dei quali hanno accesso dalla via della Bianca, gli altri due hanno invece accesso dal resede esclusivo dell'appartamento identificato al subalterno 9.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione fa parte di maggior fabbricato residenziale posto in via delle Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. L'unità in oggetto ha accesso dal resede esclusivo dell'appartamento identificato al subalterno 9 ed è composta al piano terra da un locale deposito e da due locali a ripostiglio, al piano primo invece si trova un ulteriore locale a ripostiglio accessibile solo tramite scala amovibile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine nord del fabbricato residenziale sito in via della Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine Est del terreno agricolo identificato con la particella 312.

Sul terreno è presente un impianto fotovoltaico a servizio dell'immobile di proprietà dell'esecutato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

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

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

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

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

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

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

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

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

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° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

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 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

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 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

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° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

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° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Confinante a Nord con affaccio sul resede esclusivo di proprietà;

Confinante a Sud con affaccia su via della Bianca;

Confinante ad Est con affaccio su terreno di altra proprietà identificato alla particella 61.

Confinante ad Ovest con altro appartamento identificato con il subalterno 3;

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Confinante a Nord con il resede esclusivo dell'appartamento subalterno 9;

Confinante a Sud con affaccia su via della Bianca;

Confinante ad Est con altra unità a deposito identificata con il subalterno 7;



Confinante ad Ovest con altro terreno identificato con la particella 61.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Confinante a Nord ed Est con il resede esclusivo dell'appartamento subalterno 9;
Confinante a Sud con i locali deposito del subalterno 5;
Confinante ad Ovest con altro terreno identificato con la particella 313.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Confinante a Nord con il resede esclusivo dell'appartamento subalterno 9;
Confinante a Sud con la via della Bianca;
Confinante ad Est con altro terreno identificato con la particella 318;
Confinante ad Ovest con i locali di deposito identificati al subalterno 5.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Confinante a Nord, Sud, Est ed Ovest con il resede esclusivo dell'appartamento subalterno 9.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Confinante a Nord con altro terreno identificato con la particella 314;
Confinante ad Est con altri terreni identificati con le particelle 317 e 318;
Confinante a Sud con il resede di proprietà dell'appartamento identificato alla particella 310 subalterno 9;
Confinante ad Ovest con altro terreno identificato con la particella 313;

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Confinante a Nord con altro terreno identificato con la particella 314;
Confinante ad Est con altro terreno identificati con la particelle 318;
Confinante a Sud ed Ovest con il terreno agricolo identificato con la particella 312.

CONSISTENZA

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	125,00 mq	145,00 mq	1,00	145,00 mq	3,00 m	Primo
Terrazzo	5,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	Primo
Giardino	533,00 mq	533,00 mq	0,02	10,66 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				157,16 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	157,16 mq
--	------------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	165,00 mq	195,00 mq	0,30	58,50 mq	3,30 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				58,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58,50 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	30,00 mq	36,00 mq	0,50	18,00 mq	3,40 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	85,00 mq	100,00 mq	0,20	20,00 mq	2,85 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito e ripostigli	35,00 mq	42,00 mq	0,20	8,40 mq	2,65 m	Terra
Ripostiglio	8,00 mq	10,00 mq	0,15	1,50 mq	2,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				9,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Vista la mancanza di un accesso diretto al ripostiglio posto al piano primo dell'unità in oggetto si procede con l'assegnare un coefficiente di ragguaglio del 15% alla consistenza del locale al piano primo.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1435,00 mq	1435,00 mq	1,00	1435,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1435,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1435,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene non comodamente divisibile in natura in quanto sul terreno in oggetto insiste un impianto fotovoltaico a servizio dell'impianto elettrico dell'appartamento identificato alla particella 310, subalterno 9.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 vani Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal 24/02/2010 al 29/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 vani Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal 29/01/2011 al 30/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 vani Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal 30/10/2012 al 26/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 vani Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal 26/03/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 vani Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 20/03/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 vani Superficie catastale 150 mq Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal 20/03/2018 al 01/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 9 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 vani Superficie catastale 171 mq

		Rendita € 379,60 Piano T-1
Dal 01/02/2019 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 9 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 vani Superficie catastale 171 mq Rendita € 379,60 Piano T-1

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016443;
- 29/01/2011: Variazione del classamento, pratica n. PI0017044;
- 30/10/2012: Variazione per inserimento annotazione, pratica n. PI0163649;
- 26/03/2014: Variazione toponomastica, pratica n. PI0054581;
- 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie;
- 19/03/2015: Fusione (soppressione subalterno 2 e costituzione subalterno 9), pratica n. PI0018025;
- 01/02/2019: Variazione del classamento, pratica n. PI0006905.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 170 mq Rendita € 746,28 Piano T
Dal 24/02/2010 al 29/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 170 mq Rendita € 746,28 Piano T
Dal 29/01/2011 al 30/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 7 vani Rendita € 746,28 Piano T
Dal 30/10/2012 al 26/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 170 mq Rendita € 746,28 Piano T
Dal 26/03/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 170 mq Rendita € 746,28 Piano T
Dal 09/11/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 170 mq Superficie catastale 196 mq

	Rendita € 746,28 Piano T
--	-----------------------------

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016443;
- 29/01/2011: Variazione del classamento, pratica n. PI0017044;
- 30/10/2012: Variazione per inserimento annotazione, pratica n. PI0163650;
- 26/03/2014: Variazione toponomastica, pratica n. PI0054585;
- 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.



BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 mq Rendita € 129,68 Piano T
Dal 24/02/2010 al 29/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 mq Rendita € 129,68 Piano T
Dal 29/01/2011 al 30/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 mq Rendita € 129,68 Piano T
Dal 30/10/2012 al 26/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 mq Rendita € 129,68 Piano T
Dal 26/03/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 mq Rendita € 129,68 Piano T
Dal 09/11/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 mq Superficie catastale 37 mq Rendita € 129,68 Piano T

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016443;
- 29/01/2011: Variazione del classamento, pratica n. PI0017044;



- 30/10/2012: Variazione per inserimento annotazione, pratica n. PI0163651;
- 26/03/2014: Variazione toponomastica, pratica n. PI0054586;
- 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 85 mq Rendita € 373,14 Piano T
Dal 24/02/2010 al 29/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 85 mq Rendita € 373,41 Piano T
Dal 29/01/2011 al 30/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 85 mq Rendita € 373,14 Piano T
Dal 30/10/2012 al 26/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 85 mq Rendita € 373,14 Piano T
Dal 26/03/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 85 mq Rendita € 373,14 Piano T
Dal 09/11/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 1, Part. 310, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 85 mq Superficie catastale 102 mq Rendita € 373,14 Piano T

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016443;
- 29/01/2011: Variazione del classamento, pratica n. PI0017044;
- 30/10/2012: Variazione per inserimento annotazione, pratica n. PI0163652;
- 26/03/2014: Variazione toponomastica, pratica n. PI0054587;
- 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 8 Categoria C2 Cl.2, Cons. 42 mq Rendita € 184,37 Piano T
Dal 24/02/2010 al 29/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 8 Categoria C2 Cl.2, Cons. 42 mq Rendita € 184,37 Piano T
Dal 29/01/2011 al 30/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 8 Categoria C2 Cl.2, Cons. 42 mq Rendita € 184,37 Piano T
Dal 30/10/2012 al 26/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 8 Categoria C2 Cl.2, Cons. 42 mq Rendita € 184,37 Piano T
Dal 26/03/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 8 Categoria C2 Cl.2, Cons. 42 mq Rendita € 184,37 Piano T
Dal 09/11/2015 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 310, Sub. 8 Categoria C2 Cl.2, Cons. 42 mq Superficie catastale 54 mq Rendita € 184,37 Piano T

Di seguito vengono riportate le causali delle variazioni catastali:

- 29/01/2010: Costituzione, pratica n. PI0016443;
- 29/01/2011: Variazione del classamento, pratica n. PI0017044;
- 30/10/2012: Variazione per inserimento annotazione, pratica n. PI0163653;
- 26/03/2014: Variazione toponomastica, pratica n. PI0054588;
- 09/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 26/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 25 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 004020
Dal 26/01/2010 al 28/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 312

		Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 001435
Dal 28/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 312 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 001435
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 312 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 001435 Reddito dominicale € 7,04 Reddito agrario € 2,96

Vengono indicate qui di seguito le causali delle variazioni catastali susseguitesi nel tempo:

- 30/05/1975: Impianto meccanografico;
- 26/01/2010: Frazionamento, pratica n. PI0014158;
- 28/01/2010: Variazione di cultura, pratica n. PI0015529.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 26/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 26 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 001760
Dal 26/01/2010 al 28/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 317 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 000015
Dal 28/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 317 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 000015
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 317 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000015 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,03

Vengono indicate qui di seguito le causali delle variazioni catastali susseguitesi nel tempo:

- 30/05/1975: Impianto meccanografico;
- 26/01/2010: Frazionamento, pratica n. PI0014158;
- 28/01/2010: Variazione di cultura, pratica n. PI0015529.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	310	9		A4	2	7 vani	171 mq	379,6 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	310	5		C2	2	170 mq	196 mq	746,28 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	310	6		C6	2	31 mq	37 mq	129,68 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	310	7		C2	2	85 mq	102 mq	373,14 €	T	

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

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	310	8		C2	2	42 mq	54 mq	184,37 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
1	312				Seminativo arborato	2	001435 mq	7,04 €	2,96 €		

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	317				Seminativo arborato	2	000015 mq	0,07 €	0,03 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Lo stato di conservazione risulta nel suo complesso sufficiente.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Lo stato di conservazione dei locali dell'unità immobiliare in oggetto, destinato a deposito/magazzino, in pessimo stato di conservazione. Sono presenti distacchi di intonaco e presenza di umidità di risalita sulle pavimentazioni e sulle murature perimetrali potanti.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare è nel suo complesso scadente.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Lo stato di conservazione risulta pessimo: intonaco distaccato e diffusa presenza di umidità di risalita dalle murature portanti.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Lo stato conservativo dell'immobile è pessimo.

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Non risultano parti a comune.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non vi sono parti a comune.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non vi sono parti a comune.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non sono presenti parti a comune.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non vi sono parti a comune.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Non vi sono parti in comune.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Non vi sono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Non riscontrati.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non riscontrate.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA



Non riscontrate.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non riscontrate.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non riscontrati.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Non riscontrate.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

La struttura del fabbricato è in muratura portante con solai del piano primo in parte in ferro e laterizio a volticciole, ed in parte con volte in mattoni. Il solaio di copertura è in legno, internamente nascosto da un controsoffitto in cannicciato. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento con radiatori alimentati da un generatore di calore a legno posto nel magazzino del piano terra. L'impianto elettrico è sotto traccia. gli infissi interni ed esterni sono in legno ed i pavimenti in ceramica.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

La struttura del fabbricato è in muratura portante, con solai del piano primo in parte in ferro e laterizio a volticciole, ed in parte con volte in mattoni. il deposito risulta sprovvisto di impianti. Le pareti sono parzialmente intonacate e la pavimentazione è in cotto. Gli infissi esterni sono in legno ma in pessimo stato di conservazione.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

La struttura del fabbricato è in muratura portante con solai del piano primo in ferro e laterizio a volticciole. L'unità immobiliare risulta sprovvista di impianti, con murature intonacate ed assenza di pavimentazione.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Il fabbricato è realizzato in muratura portante di mattoni in cotto. Il solaio del piano primo è realizzato in volte di mattoni. L'unità risulta sprovvista di impianti di qualsiasi natura. Le pareti sono parzialmente intonacate.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

il fabbricato è realizzato con muratura portante in blocchi cassero di cemento. Il solaio di copertura è in legno con manto di copertura in tegole marsigliesi. L'immobile è sprovvisto di qualsiasi impianto.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

L'unità immobiliare risulta occupata da masserizie ed attrezzature dell'esecutato **** Omissis ****. una porzione del deposito è occupata dal locale caldaia, la quale alimenta l'impianto di riscaldamento del piano primo.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

L'autorimessa risulta occupata da attrezzature e masserizie dell'esecutato **** Omissis ****.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Il deposito risulta occupato da attrezzature e masserizie dell'esecutato **** Omissis ****.

Il deposito risulta occupata da attrezzature e masserizie dell'esecutato **** Omissis ****.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Il deposito risulta occupato da attrezzature e masserizie dell'esecutato **** Omissis ****.

Il deposito risulta occupato da attrezzature e masserizie dell'esecutato **** Omissis ****.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Attualmente il terreno è occupato da un impianto fotovoltaico costituito da pannelli disposti su due file, a servizio dell'immobile di proprietà dell'esecutato **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
Trascrizione					

Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Livorno		21/02/1974	1095	796	
		Registrazione					
		Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Divisione					
		Rogante		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Sabrina Casarosa		24/02/2010	20250	7844	
		Trascrizione					
		Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Livorno		26/02/2010	3633	2131			
Registrazione							
Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti					
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio					
		Rogante		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Francesco Gambini		23/01/1974	2078	1668	
		Trascrizione					
		Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Livorno		21/02/1974	1095	796	
		Registrazione					
		Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Dal 24/02/2010 al	**** Omissis ****	Divisione			

17/03/2023		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			



Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Livorno il 19/09/2022



Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Livorno il 30/01/2014

Reg. gen. 1324 - Reg. part. 174

Quota: 1/1

Importo: € 212.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022

Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022

Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022

Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022

Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il fabbricato residenziale nel quale è ricompresa la presente unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale sparso, ricompreso nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il fabbricato residenziale nel quale è ricompresa la presente unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale sparso, ricompreso nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il fabbricato residenziale nel quale è ricompresa la presente unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale

sparso, ricompreso nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il fabbricato residenziale nel quale è ricompresa la presente unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale sparso, ricompreso nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il fabbricato residenziale nel quale è ricompresa la presente unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta essere individuata come un insediamento rurale sparso, ricompreso nell'ambito dei componenti insediativi del territorio rurale (art.51 delle vigenti NTA)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia è di antica costruzione, sicuramente antecedente al 01.09.1967. Non sono stati reperiti presso il Comune di Peccioli atti edilizi inerenti autorizzazione a costruire o interventi significativi che abbiano richiesto il rilascio di concessioni.

Lo stato dei luoghi risulta conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale in atti.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia è di antica costruzione, sicuramente antecedente al 01.09.1967. Non sono stati reperiti presso il Comune di Peccioli atti edilizi inerenti autorizzazione a costruire o interventi significativi che abbiano richiesto il rilascio di concessioni.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia è di antica costruzione, sicuramente antecedente al 01.09.1967. Non sono stati reperiti presso il Comune di Peccioli atti edilizi inerenti autorizzazione a costruire o interventi significativi che abbiano richiesto il rilascio di concessioni.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia è di antica costruzione, sicuramente antecedente al 01.09.1967. Non sono stati reperiti presso il Comune di Peccioli atti edilizi inerenti autorizzazione a costruire o interventi significativi che abbiano richiesto il rilascio di concessioni.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato risulta di vecchia costruzione ed antecedente al 01.09.1967, non sono stati tuttavia reperiti titoli edilizi presso il Comune di Peccioli.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

L'impianto fotovoltaico presente sul terreno oggetto di esecuzione è stato installato in forza di pratica edilizia n.34/2011, Attività edilizia libera presentata al Comune di Peccioli in data 21.04.2011 con protocollo n. 3902.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA N.51, PIANO PRIMO

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono stati riscontrati vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non sono stati riscontrati vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono stati riscontrati vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono stati riscontrati vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc

DESCRIZIONE

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Ovest dei terreni identificati alle particelle 310 e 312. Attualmente il terreno in oggetto si configura come strada sterrata per l'accesso ai terreni agricoli limitrofi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine Ovest del terreno identificato con la particella 59.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Ovest dei terreni identificati con le particelle 59 e 313.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine Ovest del terreno identificato con la particella 24.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Sud del terreno identificato con la particella 24.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine Sud del terreno identificato con la particella 323.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Sud del terreno identificato con la particella 323.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC



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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Confinante a Nord con la via della Bianca;

Confinante ad Est con i terreni identificati con le particelle 310, 312 e 314;

Confinante a Sud con il terreno identificato con la particella 61;

Confinante ad Ovest con i terreni agricoli identificati con le particelle 24 e 50.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Confinante a Nord con il terreno identificato con la particella 24;

Confinante ad Est con il terreno identificato con la particella 313;

Confinante a Sud con il terreno identificato al foglio 4, particella 16;

Confinante ad Ovest con il terreno identificato con la particella 24.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Confinante a Nord con i terreni identificati con le particelle 6, 36, 56, 395, 396 e 400;

Confinante ad Est con il terreno identificato con la particella 313;

Confinante a Sud con il terreno identificato con la particella 323 e dal terreno identificato al foglio 4, particella 16;

Confinante ad Ovest con il terreno identificato con la particella 33.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC



Confinante a Nord con i terreni identificati con le particelle 6 e 34;
Confinante ad Est con il terreno identificato con la particella 24;
Confinante a Sud con i terreni identificati con le particelle 5 e 21;
Confinante ad Ovest con il fiume Era.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Confinante a Nord ed Est con il terreno identificato con la particella 24;
Confinante ad Est con il terreno identificato con la particella 24;
Confinante a Sud con i terreni identificati con le particelle 182 e 321;
Confinante ad Ovest con il terreno identificato con la particella 322;

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Confinante a Nord ed Est con il terreno identificato con la particella 323;
Confinante a Sud con il terreno identificato al foglio 4, particella 22;
Confinante ad Ovest con il terreno identificato con la particella 321.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Confinante a Nord ed Est con il terreno identificato con la particella 323;
Confinante a Sud con i terreni identificati con il foglio 4 particelle 22 e 40;
Confinante ad Ovest con il terreno identificato con la particella 320;

CONSISTENZA

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2235,00 mq	2235,00 mq	1,00	2235,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2235,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2235,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	20220,00 mq	20220,00 mq	1,00	20220,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	20220,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	20220,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	82220,00 mq	82220,00 mq	1,00	82220,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				82220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82220,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3590,00 mq	3590,00 mq	1,00	3590,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3590,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3590,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7240,00 mq	7240,00 mq	1,00	7240,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7240,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	7240,00 mq
--	------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3220,00 mq	3220,00 mq	1,00	3220,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3220,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	18240,00 mq	18240,00 mq	1,00	18240,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				18240,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18240,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 08/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 43 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 068350 Reddito dominicale € 330,32 Reddito agrario € 141,20
Dal 08/07/2003 al 10/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 43 Qualità Seminativo

		Cl.2 Superficie (ha are ca) 068350 Reddito dominicale € 330,32 Reddito agrario € 158,85
Dal 10/07/2003 al 26/01/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 43 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 068350 Reddito dominicale € 330,32 Reddito agrario € 158,85
Dal 26/01/2010 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 43 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 068350 Reddito dominicale € 330,32 Reddito agrario € 158,85
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 313 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 002235 Reddito dominicale € 10,80 Reddito agrario € 5,19

Vengono indicate qui di seguito le causali delle variazioni catastali susseguitesi nel tempo:

- 30/05/1975: Impianto meccanografico;
- 08/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 135263;
- 10/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 137277;
- 26/01/2010: Frazionamento, pratica n. PI0014158.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 59 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 020220 Reddito dominicale € 99,21 Reddito agrario € 46,99
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 59 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 020220 Reddito dominicale € 99,21 Reddito agrario € 46,99

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 08/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 24 Qualità Seminativo arborato

		Cl.2 Superficie (ha are ca) 082220 Reddito dominicale € 403,40 Reddito agrario € 169,85
Dal 08/07/2003 al 10/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 24 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 082220 Reddito dominicale € 403,40 Reddito agrario € 191,08
Dal 10/07/2003 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 24 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 082220 Reddito dominicale € 403,40 Reddito agrario € 191,08
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 24 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 082220 Reddito dominicale € 403,40 Reddito agrario € 191,08

Vengono indicate qui di seguito le causali delle variazioni catastali susseguitesi nel tempo:

- 30/05/1975: Impianto meccanografico;
- 08/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 135263;
- 10/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 137277.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 10/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 33 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 003590 Reddito dominicale € 2,22 Reddito agrario € 0,93
Dal 10/07/2003 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 33 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 003590 Reddito dominicale € 17,61 Reddito agrario € 8,34
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 33 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 003590 Reddito dominicale € 17,61 Reddito agrario € 8,34

Vengono indicate qui di seguito le causali delle variazioni catastali susseguitesi nel tempo:

- 30/05/1975: Impianto meccanografico;
- 10/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 137277.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 08/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 23 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 007420 Reddito dominicale € 11,50 Reddito agrario € 21,08
Dal 08/07/2003 al 10/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 23 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 007420 Reddito dominicale € 36,46 Reddito agrario € 17,24
Dal 10/07/2003 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 23 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 007420 Reddito dominicale € 36,41 Reddito agrario € 17,24
Dal 24/02/2010 al 27/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 23 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 007420 Reddito dominicale € 36,41 Reddito agrario € 17,24
Dal 27/05/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 323 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 007240 Reddito dominicale € 35,52 Reddito agrario € 16,83

Vengono indicate qui di seguito le causali delle variazioni catastali susseguitesi nel tempo:

- 30/05/1975: Impianto meccanografico;
- 08/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 135263;
- 10/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 137277;
- 27/05/2010: Frazionamento, pratica n. PI0095761.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

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

Dal 30/05/1975 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 1, Part. 182 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 003220 Reddito dominicale € 15,80 Reddito agrario € 7,48
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 1, Part. 182 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 003220 Reddito dominicale € 15,80 Reddito agrario € 7,48

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 08/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 1, Part. 22 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 019530 Reddito dominicale € 95,82 Reddito agrario € 40,35
Dal 08/07/2003 al 10/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 1, Part. 22 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 019530 Reddito dominicale € 95,82 Reddito agrario € 45,39
Dal 10/07/2003 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 1, Part. 22 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 019530 Reddito dominicale € 95,82 Reddito agrario € 45,39
Dal 24/02/2010 al 27/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 1, Part. 22 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 019530 Reddito dominicale € 95,82 Reddito agrario € 45,39
Dal 27/05/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 1, Part. 321 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 018240 Reddito dominicale € 89,49 Reddito agrario € 42,39

Vengono indicate qui di seguito le causali delle variazioni catastali susseguitesi nel tempo:

- 30/05/1975: Impianto meccanografico;
- 08/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 135263;
- 10/07/2003: Variazione di qualità su dichiarazione di parte, pratica n. 137277;

DATI CATASTALI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	313				Seminativo	2	002235 mq	10,8 €	5,19 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	59				Seminativo	2	020220 mq	99,21 €	46,99 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

1	24				Seminativo	2	082220 mq	403,4 €	191,08 €	
---	----	--	--	--	------------	---	--------------	---------	----------	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	33				Seminativo	2	003590 mq	17,61 €	8,34 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	323				Seminativo	2	007240 mq	35,52 €	16,83 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Catasto terreni (CT)										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	182				Seminativo	2	003220 mq	15,8 €	7,48 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	321				Seminativo	2	018240 mq	89,49 €	42,39 €	

Corrispondenza catastale

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

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Atti			
		Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	Livorno	26/02/2010	3633	2131
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Livorno	21/02/1974	1095	796
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	26/02/2010	3633	2131
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/1974 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Compravendita con patto di riservato dominio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Gambini	23/01/1974	2078	1668
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	21/02/1974	1095	796
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/02/2010 al 17/03/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	Sabrina Casarosa	24/02/2010	20250	7844
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Livorno	26/02/2010	3633	2131
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni



- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 14/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Pignoramento**

Trascritto a Livorno il 19/09/2022
Reg. gen. 16652 - Reg. part. 11826
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC



Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Come dal Piano Operativo vigente del comune di Peccioli, il terreno agricolo oggetto di esecuzione risulta essere individuato all'interno dell'ambito di pianura (art.9.2 delle vigenti NTA)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA DELLA BIANCA SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



La formazione di 5 lotti è stata dettata dalla natura stessa dei beni oggetto di esecuzione, e dalla composizione che, a parere del sottoscritto stimatore, possa renderli facilmente vendibili.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo

L'immobile oggetto di perizia è una casa colonica di antica costruzione, con accesso dalla Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro al numero civico 10, in località La Bianca, nel comune di Peccioli (PI). L'accesso avviene attraverso una strada sterrata posta all'interno dell'ampio resede identificato con il subalterno 1. L'edificio in oggetto è composto al piano terra da: quattro locali a deposito, locale caldaia e ingresso al piano superiore abitabile. Al piano primo l'abitazione è composta da: disimpegno, cucina, due ripostigli, due bagni, un locale wc, corridoio per l'accesso alle tre camere da letto, una delle quali munita di cabina armadio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 319, Sub. 4, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 383.900,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 1.000,00 euro al mq.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra
- L'unità immobiliare in oggetto, facente parte del maggior fabbricato adibito a casa colonica, è composta al piano terra da ampio locale autorimessa. L'accesso all'unità avviene direttamente dal giardino censito con il subalterno 1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 319, Sub. 5, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 38.000,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Ville e villini) ed in condizioni di normale utilizzo, di 1000,00 euro al mq.

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra
- Il bene in oggetto è di un piccolo annesso agricolo, posto sul confine sud del giardino censito con il subalterno 1, composto da un unico ambiente destinato a magazzino.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 1, Part. 319, Sub. 3, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.200,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche similari (Ville e villini) ed in condizioni di normale utilizzo, di 1000,00 euro al mq.

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra
L'unità immobiliare in oggetto, posta a nord del giardino censito con il subalterno 1, è composta al piano terra da due locali magazzino.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 1, Part. 319, Sub. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 3.500,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche similari (Ville e villini) ed in condizioni di normale utilizzo, di 1000,00 euro al mq.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc
Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Ovest del giardino identificato alla particella 319 subalterno 1. Attualmente il terreno in oggetto si configura in parte in continuità con il giardino censito al subalterno 1 ed in parte come strada sterrata utilizzata per l'accesso ai terreni agricoli limitrofi alla particella 319.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 10, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.890,90

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumentati un valore medio di mercato per terreni di qualità similari a quello in oggetto pari a 0,99 euro al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Casa colonica Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra e Primo	383,90 mq	1.000,00 €/mq	€ 383.900,00	100,00%	€ 383.900,00
Bene N° 2 - Garage Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di	38,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 38.000,00	100,00%	€ 38.000,00

Santo Pietro n.10, piano Terra					
Bene N° 3 - Magazzino Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	4,20 mq	1.000,00 €/mq	€ 4.200,00	100,00%	€ 4.200,00
Bene N° 4 - Magazzino Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro n.10, piano Terra	3,50 mq	1.000,00 €/mq	€ 3.500,00	100,00%	€ 3.500,00
Bene N° 5 - Terreno Peccioli (PI) - Strada Provinciale n.26 di Santo Pietro Snc	1910,00 mq	0,99 €/mq	€ 1.890,90	100,00%	€ 1.890,90
Valore di stima:					€ 431.490,90

Valore di stima: € 431.490,90

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	15000,00	€
Arrotondamento	1490,90	€

Valore finale di stima: € 410.000,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 1.000,00 euro al mq.

LOTTO 2

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.53, piano Primo
L'unità oggetto di esecuzione è posto al piano primo di un maggiore fabbricato residenziale sito in via della Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. L'appartamento in oggetto, con ingresso indipendente attraverso vano scala posto al piano terra, è composto da: ingresso, disimpegno, soggiorno/cucina, bagno, tre stanze, da una della quale è possibile accedere ad un terrazzino.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 310, Sub. 3, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 65.790,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 680,00 euro al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Peccioli (PI) - via della Bianca n.53, piano Primo	96,75 mq	680,00 €/mq	€ 65.790,00	100,00%	€ 65.790,00
				Valore di stima:	€ 65.790,00

Valore di stima: € 65.790,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Arrotondamento	90,00	€

Valore finale di stima: € 65.700,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 680,00 euro al mq.

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Primo
L'unità oggetto di esecuzione è posto al piano primo di un maggiore fabbricato residenziale sito in via della Bianca n.53, località La Bianca del comune di Peccioli. L'appartamento in oggetto, con ingresso

indipendente attraverso vano scala posto al piano terra, è composto da: disimpegno, cucina, bagno, soggiorno e camera da letto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 310, Sub. 4, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 51.000,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 600,00 euro al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Primo	85,00 mq	600,00 €/mq	€ 51.000,00	100,00%	€ 51.000,00
				Valore di stima:	€ 51.000,00

Valore di stima: € 51.000,00

Valore finale di stima: € 51.000,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 600,00 euro al mq.

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo

L'unità oggetto di esecuzione è posto al piano primo di un maggiore fabbricato residenziale sito in via della Bianca n.51, località La Bianca del comune di Peccioli. L'appartamento in oggetto, con ingresso indipendente attraverso scala esterne posta al piano terra, è composto da: terrazzo, ingresso, cucina, soggiorno, corridoio, ripostiglio, bagno e tre camere da letto. L'unità immobiliare è dotata di un ampio giardino pertinenziale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 310, Sub. 9, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 125.728,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 800,00 euro al mq.

- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra

L'unità oggetto di esecuzione fa parte di maggior fabbricato residenziale posto in via delle Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. Il deposito in oggetto, ha diversi ingressi posti sia sulla via della Bianca sia dal giardino esclusivo dell'appartamento al subalterno 9. L'unità in oggetto, posta al piano terra è composta da: cinque locali a deposito, due sottoscala, un locale caldaia ed un locale legnaia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 310, Sub. 5, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 46.800,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 800,00 euro al mq.

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra

L'unità oggetto di esecuzione fa parte di maggior fabbricato residenziale posto in via delle Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. L'autorimessa in oggetto, ha ingresso dal giardino esclusivo dell'appartamento al subalterno 9. L'unità in oggetto, posta al piano terra è composta da unico locale adibito ad autorimessa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 310, Sub. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.400,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 800,00 euro al mq.

- **Bene N° 11** - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra

L'unità oggetto di esecuzione fa parte di maggior fabbricato residenziale posto in via delle Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. L'unità in oggetto, è composta da quattro distinti locali a deposito non comunicanti tra loro, due dei quali hanno accesso dalla via della Bianca, gli altri due hanno invece accesso dal resede esclusivo dell'appartamento identificato al subalterno 9.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 310, Sub. 7, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 16.000,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 800,00 euro al mq.

- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione fa parte di maggior fabbricato residenziale posto in via delle Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli. L'unità in oggetto ha accesso dal resede esclusivo dell'appartamento identificato al subalterno 9 ed è composta al piano terra da un locale deposito e da due locali a ripostiglio, al piano primo invece si trova un ulteriore locale a ripostiglio accessibile solo tramite scala amovibile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 1, Part. 310, Sub. 8, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.950,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2, desumentati un valore medio di mercato per immobili di caratteristiche simili (Abitazioni civili) ed in condizioni di normale utilizzo, di 500,00 euro al mq.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc

Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine nord del fabbricato residenziale sito in via della Bianca, località La Bianca del comune di Peccioli.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 312, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.549,80

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumentati un valore medio di mercato per terreni di qualità simili a quello in oggetto pari a 1,08 euro al mq.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc

Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine Est del terreno agricolo identificato con la particella 312. Sul terreno è presente un impianto fotovoltaico a servizio dell'immobile di proprietà dell'esecutato.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 317, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 16,20

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumentati un valore medio di mercato per terreni di qualità

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Peccioli (PI) - via della Bianca n.51, piano Primo	157,16 mq	800,00 €/mq	€ 125.728,00	100,00%	€ 125.728,00
Bene N° 9 - Deposito Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra	58,50 mq	800,00 €/mq	€ 46.800,00	100,00%	€ 46.800,00
Bene N° 10 - Garage Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra	18,00 mq	800,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.400,00
Bene N° 11 - Deposito Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra	20,00 mq	800,00 €/mq	€ 16.000,00	100,00%	€ 16.000,00
Bene N° 12 - Deposito Peccioli (PI) - via della Bianca Snc, piano Terra	9,90 mq	500,00 €/mq	€ 4.950,00	100,00%	€ 4.950,00
Bene N° 13 - Terreno Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	1435,00 mq	1,08 €/mq	€ 1.549,80	100,00%	€ 1.549,80
Bene N° 14 - Terreno Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	15,00 mq	1,08 €/mq	€ 16,20	100,00%	€ 16,20
Valore di stima:					€ 209.444,00

Valore di stima: € 209.444,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Arrotondamento	444,00	€

Valore finale di stima: € 209.000,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e tramezzature. Sono considerate la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. I

valori di stima di riferimento sono quelli degli immobili di zona, raffrontati con i Borsini immobiliari e con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2022 semestre 2.

LOTTO 5

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Ovest dei terreni identificati identificato alle particelle 310 e 312. Attualmente il terreno in oggetto si configura come strada sterrata per l'accesso ai terreni agricoli limitrofi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 313, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.212,65
La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumenti un valore medio di mercato per terreni di qualità simili a quello in oggetto pari a 0,99 euro al mq.
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine Ovest del terreno identificato con la particella 59.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 59, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 20.017,80
La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumenti un valore medio di mercato per terreni di qualità simili a quello in oggetto pari a 0,99 euro al mq.
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Ovest dei terreni identificati con le particelle 59 e 313.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 24, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 81.397,80
La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumenti un valore medio di mercato per terreni di qualità simili a quello in oggetto pari a 0,99 euro al mq.
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine Ovest del terreno identificato con la particella 24.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 33, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.554,10
La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumenti un valore medio di mercato per terreni di qualità

similari a quello in oggetto pari a 0,99 euro al mq.

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Sud del terreno identificato con la particella 24.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 323, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 7.167,60

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumenti un valore medio di mercato per terreni di qualità simili a quello in oggetto pari a 0,99 euro al mq.

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
Trattasi di terreno agricolo a pianta rettangolare posto sul confine Sud del terreno identificato con la particella 323.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 182, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 3.187,80

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumenti un valore medio di mercato per terreni di qualità simili a quello in oggetto pari a 0,99 euro al mq.

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - via della Bianca Snc
Trattasi di terreno agricolo a pianta irregolare posto sul confine Sud del terreno identificato con la particella 323.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 321, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 18.057,60

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, desumenti un valore medio di mercato per terreni di qualità simili a quello in oggetto pari a 0,99 euro al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	2235,00 mq	0,99 €/mq	€ 2.212,65	100,00%	€ 2.212,65
Bene N° 16 - Terreno Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	20220,00 mq	0,99 €/mq	€ 20.017,80	100,00%	€ 20.017,80
Bene N° 17 - Terreno Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	82220,00 mq	0,99 €/mq	€ 81.397,80	100,00%	€ 81.397,80

Bene N° 18 - Terreno Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	3590,00 mq	0,99 €/mq	€ 3.554,10	100,00%	€ 3.554,10
Bene N° 19 - Terreno Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	7240,00 mq	0,99 €/mq	€ 7.167,60	100,00%	€ 7.167,60
Bene N° 20 - Terreno Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	3220,00 mq	0,99 €/mq	€ 3.187,80	100,00%	€ 3.187,80
Bene N° 21 - Terreno Peccioli (PI) - via della Bianca Snc	18240,00 mq	0,99 €/mq	€ 18.057,60	100,00%	€ 18.057,60
Valore di stima:					€ 135.595,35

Valore di stima: € 135.595,35

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Arrotondamento	95,35	€

Valore finale di stima: € 135.500,00

La stima è stata eseguita in maniera sintetica-comparativa, rapportata alla superficie del terreno. I valori di stima di riferimento sono quelli dati dalla quotazione del valore agricolo medio dell'anno 2020 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate.

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

Pisa, li 06/04/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Bulgarella Ignazio

ELENCO ALLEGATI:



- ✓ N° 5 Estratti di mappa - Estratti di mappa catastali
- ✓ N° 11 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali dei boni dei 5 lotti
- ✓ N° 22 Visure e schede catastali - Visure catastali
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Elaborati planimetrici
- ✓ N° 1 Altri allegati - Pratica edilizia DIA n.1202_2001 riferita al Lotto 1
- ✓ N° 3 Tavola del progetto - Elaborati grafici DIA n.1202_2001



- ✓ N° 1 Altri allegati - Pratica edilizia n.34_2011 installazione fotovoltaico con riferimento al lotto 4
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Planimetria di progetto inserimento impianto fotovoltaico con riferimento al lotto 4



- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica Lotto 1
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica Lotto 2
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica Lotto 3
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica Lotto 4
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia in versione Privacy
- ✓ N° 1 Altri allegati - Schema riassuntivo

