
TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Poli Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 24/2024 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	4
Precisazioni	5
Patti.....	5
Stato conservativo	5
Parti Comuni	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	5
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli.....	6
Normativa urbanistica	7
Regolarità edilizia	7
Vincoli od oneri condominiali.....	8
Stima / Formazione lotti.....	8
Elenco degli allegati al presente perizia.....	10
Riepilogo bando d'asta	11
Lotto Unico	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 24/2024 del R.G.E.....	12
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 50.000,00	12

All'udienza del 17/04/2024, il sottoscritto Dott. Agr. Poli Barbara, con studio in Via Harry Bracci Torsi, 67 - 56121 - Pisa (PI), email barbara.poli@tin.it, PEC b.poli@epap.conafpec.it, Tel. 050 46 430, Fax 050 46 430, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Buti (PI) - fraz. Cascine di Buti - Via Martiri della Libertà n.c. 55

La piena proprietà di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un maggior fabbricato disposto su due piani fuori terra ubicato nella frazione di Cascine di Buti.

Composto da ingresso soggiorno, cucina, camera e bagno.

Si accede all'appartamento dalla via Martiri della Libertà mediante una scala a due rampe che si diparte da un piccolo resede al piano strada.

L'appartamento è rappresentato al Catasto Fabbricati di Buti nel foglio 18 dal mappale 94 sub 3 di categoria A/2.

Il sopralluogo è stato effettuato senza alcun ostacolo in data 13 giugno 2024 in presenza del Custode Giudiziario e dell'esecutato signor ****Omissis****.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Buti (PI) - fraz. Cascine di Buti - Via Martiri della Libertà n.c. 55

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La relazione notarile ex art. 567 c.p.c. depositata dal creditore precedente (Rif. "1"), formalmente completa, è stata integrata dalla sottoscritta da altri atti della Conservatoria di Pisa e del Catasto di Buti (Doc. "F", Riff. da "4" a "8", da "10" a "18").

TITOLARITÀ

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

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

CONFINI

Confinato da: via Martiri della Libertà, prospetto su proprietà ****Omissis**** e ****Omissis****, prospetto su proprietà ****Omissis**** e ****Omissis****, ****Omissis****, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,00 mq	1	62,00 mq	3,10 m	1
Totale superficie convenzionale:			62,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			62,00 mq		

Come superficie convenzionale è stata adottata la "superficie catastale totale" dell'appartamento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

All'impianto del Catasto Fabbricati l'unità immobiliare mappale 94 sub 3 risultava censita ma priva di classamento.

Con classamento del 29 ottobre 1986, in atti dal 19 gennaio 1991, all'unità immobiliare sono state attribuite la categoria A/2 di 1^a classe e la consistenza di vani 4, ancora oggi invariate (Rif. "12").

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	94	3		A2	1	4 vani	62 mq	444,15 €	1	

La planimetria depositata in atti non corrisponde allo stato di fatto.

Al momento del sopralluogo sono emerse le seguenti difformità (Docc. "B" e "C"):

- sono state demolite le pareti che delimitavano il corridoio e quelle del ripostiglio al fine di realizzare

un vano unico;
•il bagno è stato ampliato.

Il costo stimato per la presentazione della nuova la planimetria catastale è pari ad € 500,00=, costo che potrà essere sostenuto dall'aggiudicatario.

PRECISAZIONI

Si conferma che al momento del pignoramento esisteva congruenza tra gli esecutati e i soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

PATTI

Non si sono rintracciati patti di natura particolare.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento, dotato di tutti gli ordinari impianti, risulta in normale stato di conservazione e di manutenzione.

Nell'anno 2023 la copertura è stata oggetto di rifacimento e di impermeabilizzazione.

PARTI COMUNI

Non esistono parti a comune oltre a quelle che sono parte integrante del fabbricato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla certificazione notarile depositata (Rif. "1") e dalle indagini effettuate non è emersa l'esistenza di servitù, né di censi, né di livelli, né di usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato realizzato alla fine degli anni sessanta presenta muratura in laterizio esternamente intonacata al civile, copertura del tipo a capanna con manto in laterizio e struttura in lacerto cemento.

L'appartamento si presenta internamente intonacato al civile con pavimentazione in monocultura; rivestimenti in ceramica nella cucina e nel bagno, infissi interni ed esterni in legno ad eccezione della porta di ingresso in alluminio anodizzato e vetro. Le finestre sono dotate di avvolgibili. Risulta dotato degli ordinari impianti (elettrico, idrico e riscaldamento autonomo).

I gradini della scala esterna sono in travertino e la ringhiera, il cancellino sulla strada e la recinzione sono in ferro.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento è occupato dagli esecutati che vi risiedono.

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dalla certificazione notarile in atti (Rif. 1) e dalle visure eseguite dalla sottoscritta (Riff. da "4" a "8") risulta che al ventennio l'appartamento era già di proprietà degli esecutati per essere loro pervenuto dalle signore ****Omissis**** e ****Omissis**** in forza di scrittura privata Ghiretti autenticata nelle date 13 e 18 novembre 1986, trascritta a Pisa il 17 dicembre 1986 al n. 9546 di particolare (Rif. "8").

Per quanto possa occorrere si precisa che alle signore ****Omissis**** e ****Omissis**** l'unità immobiliare era pervenuta in forza di successione di ****Omissis**** apertasi il 30 ottobre 1967 registrata a Pontedera al n. 4 vol. 401 trascritta il 6 marzo 1968 al n. 1851 di particolare e successivo atto di divisione Guasti 29 dicembre 1969 rep. 15228 trascritto a Pisa il 5 gennaio 1970 al n. 126 di particolare (Doc. "F").

Dalla visura eseguita presso la Conservatoria di Pisa a nome di ****Omissis**** non è stato rintracciato alcun atto di accettazione di eredità, sia nei repertori manuali che in quelli telematici (Riff. "6" e "7"), come segnalato nell'istanza depositata il 23 maggio 2024 (Rif. "29").

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dalla certificazione notarile depositata dal creditore procedente (Rif. "1") e dalle visure ipotecarie effettuate dalla sottoscritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 7 aprile 2025 (Riff. "4" e "5") risulta che i beni oggetto di perizia sono gravati dalle formalità pregiudizievoli in appresso elencate.

- Ipoteca volontaria iscritta a Pisa il 29 maggio 2002 al n. 2036 di particolare in forza di atto di mutuo fondiario ai rogiti del notaio Ghiretti del 23 maggio 2002 rep. 24060 a favore della ****Omissis**** (domicilio eletto in Buti - piazza Matteotti 4) e contro ****Omissis**** e ****Omissis****, a garanzia della complessiva somma di € 110.000,00 di cui € 55.000,00 per capitale, durata 15 anni.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Pisa il 14 settembre 2016 al n. 2752 di particolare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pisa il 12 aprile 2016 rep. 438 a favore del ****Omissis**** e contro ***Omissis*** e ***Omissis***, a garanzia della complessiva somma di € 15.500,00 di cui € 11.238,03 per capitale. Grava anche altro soggetto e beni estranei alla presente procedura.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Pisa il 20 dicembre 2016 al n. 3904 di particolare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale Ordinario di Firenze il 12 dicembre 2016 rep. 5897/2016 a favore della ****Omissis**** con sede in Castelfiorentino (FI) (domicilio eletto in Castelfranco di Sotto - PI - Via Provinciale Francesca) e contro ***Omissis*** e ***Omissis***, a garanzia della complessiva somma di € 40.000,00 di cui € 22.863,11 per capitale. Grava anche altro soggetto e beni estranei alla presente procedura.

•Ipoteca in rinnovazione di ipoteca volontaria iscritta a Pisa il 4 maggio 2022 al n.1503 di particolare in forza di atto di mutuo fondiario ai rogiti del notaio Ghiretti del 23 maggio 2002 rep. 24060 a favore della ****Omissis**** (domicilio eletto in Buti - piazza Matteotti 4) e contro ***Omissis*** e ***Omissis***, a garanzia della complessiva somma di € 110.000,00 di cui € 55.000,00 per capitale, durata 15 anni.

•Pignoramento immobiliare trascritto a Pisa il 31 gennaio 2024 al n. 1387 di particolare a favore di ****Omissis**** notificato dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pisa il 28 dicembre 2023 rep. 5922.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato in cui è ubicato l'appartamento oggetto di pignoramento ricade all'interno dell'U.T.O.E. 2 - Cascine di Buti e La Croce in "Zona a prevalente destinazione residenziale di completamento - B (art. 34 NTA)" (Rif. "28")

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'appartamento è stato realizzato in epoca anteriore al 1° settembre 1967 in forza di nulla osta del 3 agosto 1959 pratica n. 203 per sopraelevazione parziale di fabbricato a scopo abitativo (Rif. "23").

L'abitabilità è stata rilasciata in data 30 giugno 1961 (Rif. "23").

Successivamente l'unità immobiliare è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie, tutte rinvenute presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Buti:

- nulla osta del 11 maggio 1966 pratica n. 851 per sistemazione scala esterna e recinzione del fabbricato (Rif. "24");
- comunicazione inizio lavori pratica n. 164/97 prot. 8283 del 9 luglio 1997 per opere di manutenzione straordinaria esterne al fabbricato (Rif. "25");
- D.I.A. pratica n. 94/04 prot. 6897 del 26 maggio 2004 per opere di manutenzione straordinaria interne al fabbricato (Rif. "26");
- S.C.I.A. pratica n. 4/2023 prot. 232 del 10 gennaio 2023 per manutenzione straordinaria a copertura di civile abitazione per dissesto statico come da Ordinanza n. 12 del 19/10/2022. La fine dei lavori è stata presentata il 7 aprile 2023 prot. 3331. Successivamente il Comune di Buti, in data 18 aprile 2023 prot. 3668, ha richiesto la seguente documentazione: certificati di conformità degli ancoraggi, relazione di calcolo, dichiarazione di conformità dell'installatore e elaborato tecnico della copertura, delle opere eseguite si del d.p.g.r. 75/R/2013 art. 5 comma 4, precisando che "la mancata produzione di quanto sopra costituisce l'incompletezza formale dei documenti trasmessi". Alla data del 16 maggio 2024 detta documentazione non risultava prodotta (Rif. "27").

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal confronto dello stato dei luoghi e gli elaborati di progetto di cui al nulla osta del 1959 si sono riscontrate differenze nei prospetti, nella distribuzione interna e nella consistenza.

C'è comunque da tenere presente che tali differenze potrebbero essere state eseguite nel corso dei lavori di costruzione dell'appartamento, ma non segnalate al Comune in quanto, all'epoca, non vigeva ancora l'obbligo della presentazione delle varianti ai nulla osta rilasciati.

Infatti la consistenza dell'appartamento verificata dal Comune nel corso del sopralluogo del 27 luglio 1961, eseguito ai fini del rilascio dell'abitabilità, risulta diversa da quella riportata del nulla osta e precisamente l'appartamento viene descritto come composto da tre vani per abitazione, un ripostiglio e un bagno. Descrizione confermata dall'unica planimetria catastale datata 23 ottobre 1986 e presenta in data 29 ottobre 1986 prot. 2993 (Doc. "B").

Tale consistenza viene confermata dall'atto di divisione Guasti del 29 dicembre 1969 (Doc. "F") a cui è stata allegata una planimetria dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione (distinta con colore rosso) da cui si evince la sua consistenza. Consistenza che corrisponde allo stata attuale, anche se con diversa distribuzione degli spazi interni (Doc. "C").

Inoltre in relazione alla S.C.I.A. pratica n. 4/2023 prot. 232 del 10 gennaio 2023 dovrà essere presentata la documentazione mancante al fine di completare formalmente la pratica stessa.

Pertanto tenuto conto di quanto sopra esposto, assunte le debite informazioni e fermo restando che la certezza circa la sanabilità di un'opera abusiva può aversi solo istruendo la relativa pratica di sanatoria, la sottoscritta non esclude che l'unità immobiliare possa essere sanata con un costo che si aggira intorno a 5.000 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Il condominio non risulta costituito.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Buti (PI) - fraz. Cascine di Buti - Via Martiri della Libertà n.c. 55

La piena proprietà di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un maggior fabbricato disposto su due piani fuori terra ubicato nella frazione di Cascine di Buti. Composto da ingresso soggiorno, cucina, camera e bagno. Si accede all'appartamento dalla via Martiri della Libertà mediante una scala a due rampe che si diparte da un piccolo resede al piano strada. L'appartamento è rappresentato al Catasto Fabbricati di Buti nel foglio 18 dal mappale 94 sub 3 di categoria A/2.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 94, Sub. 3, Categoria A2

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

La stima è stata effettuata con riferimento ai prezzi di compravendita di quattro unità immobiliari destinate ad abitazione individuate mediante una ricerca negli atti della Conservatoria Pisa e del

Catasto di Buti, nella stessa zona in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, in un raggio di circa 325 metri.

Il prezzo unitario di stima degli appartamenti è stato determinato per metro quadrato di superficie convenzionale, utilizzando come tale la "superficie catastale" di cui al DPR 23 marzo 1998 n. 138. I prezzi dichiarati nelle compravendite di riferimento, stipulate nell'arco di circa quattro anni (tra il 2021 e il 2023), sono stati omogeneizzati temporalmente utilizzando come coefficienti di omogeneizzazione le medie delle quotazioni minime e massime delle unità immobiliari pubblicate semestralmente dall'O.M.I. - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate nella zona " E1/Suburbana/Cascine di Buti, La Croce" del Comune di Buti in cui ricade l'immobile oggetto di stima. L'omogeneizzazione e la valutazione sono riferite al 2° semestre 2024, periodo cui risalgono le più recenti quotazioni OMI riferite alla suddetta zona E1. Come dettagliatamente calcolato nell'allegato prospetto di calcolo del valore unitario di stima (Doc. "G"), il valore venale unitario medio dei beni comparabili è stato determinato in forma di media ponderata dividendo la sommatoria dei prezzi di compravendita omogeneizzati al 2° semestre 2024 per la sommatoria delle superfici catastali convenzionali delle sei unità immobiliari. Il valore risultante è di euro 933,49 per metro quadrato che si arrotonda a €/mq 950,00=. In prima approssimazione il valore venale dei beni pignorati viene pertanto determinato moltiplicando la superficie convenzionale complessiva delle due unità immobiliari per detto valore unitario:

$$\text{mq } 62 \times \text{€}/\text{mq } 950,00 = \text{€ } 58.900,00$$

al quale devono essere applicati i deprezzamenti stimati per tener conto degli oneri da sostenere per la pratica catastale (circa € 500,00) e sanatoria edilizia (circa € 5.000,00) e per la mancanza di garanzia (circa € 2.945,00).

Il valore risulta pertanto determinato come segue:

$$\text{€ } 48.050,00 - \text{€ } 500,00 - \text{€ } 5.000,00 - \text{€ } 2.945,00 = \text{€ } 50.455,00$$

che si arrotonda ad €50.000,00=(cinquantamila/00).

Valore finale di stima: € 50.000,00

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 09/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Poli Barbara

ELENCO DEI DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PERIZIA

- Doc. "A" Estratto di mappa foglio 18 di Buti
- Doc. "B" Planimetria catastale foglio 18 mappale 94 sub 3 (superata)
- Doc. "C" Planimetria foglio 18 mappale 94 sub 3 stato attuale
- Doc. "D" Elaborato planimetrico e elenco subalterni del 2/10/1985 prot. 2221 fg.18 mapp. 94
- Doc. "E" Documentazione fotografica
- Doc. "F" Atto di divisione Guasti 29/12/1969 trascr. n. 126/1970
- Doc. "G" Prospetto di calcolo del valore unitario di stima
- Doc. "H" Attestazioni di avvenuto invio della perizia alle parti

**ALTRI ATTI CONSULTATI DALL'ESPERTO
NEL CORSO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Documentazione depositata dal creditore procedente:

- Rif. "1" Certificazione notarile
- Rif. "2" Atto di pignoramento immobiliare notificato il 28/12/2023
- Rif. "3" Estratto atto di mappa fg 18

Visure ipotecarie effettuate dal CTU:

- Rif. "4" Elenco formalità a carico ***Omissis*** e aggiornamento
- Rif. "5" Elenco formalità a carico ***Omissis*** e aggiornamento
- Rif. "6" Elenco formalità a carico ****Omissis**** manuale
- Rif. "7" Elenco formalità a carico ****Omissis****
- Rif. "8" Trascrizione 9546/1986 atto autentificato Ghiretti 13-18/11/1986
- Rif. "9" Visura di n. 7 titoli per ricerca di mercato

Visure catastali effettuate dal CTU:

- Rif. "10" Visura attuale per soggetto
- Rif. "11" Visura mod. 16 del Catasto Terreni partite 615 - 1561 - 2706
- Rif. "12" Visura storica del Catasto Fabbricati fg 18 mappale 94 sub 3
- Rif. "13" Visura storica del Catasto Terreni fg 18 mappale 94 sub 2
- Rif. "14" Visura storica del Catasto Terreni fg 18 mappale 94 sub 1
- Rif. "15" Visura storica del Catasto Terreni fg 18 mappale 94
- Rif. "16" Visura storica del Catasto Fabbricati fg 18 mappali 94 sub 1+866+867
- Rif. "17" Visura storica del Catasto Fabbricati fg 18 mappali 94 sub 2+681
- Rif. "18" Visura storica del Catasto Fabbricati fg 18 mappale 94 sub 4
- Rif. "19" Planimetria catastale fg 18 mappali 94 sub 1+866+867
- Rif. "20" Planimetria catastale fg 18 mappali 94 sub 2+681
- Rif. "21" Planimetria catastale fg 18 mappali 94 sub 4
- Rif. "22" Visure storiche di n. 61 uu.ii.uu. e n. 3 elenchi di uu.ii.uu di categ. A/2 per ricerca di mercato

Documenti consultati presso Comune di Buti

- Rif. "23" Nulla osta del 3/8/1959 pratica 203 e relativa abitabilità
- Rif. "24" Nulla osta del 11/5/1966 pratica n. 851
- Rif. "25" Comunicazione inizio lavori pratica n. 167/97 prot. 8283 del 9/7/1967
- Rif. "26" D.I.A. pratica n. 94/04 prot. 6897 del 26/5/2004
- Rif. "27" S.C.I.A. pratica n. 4/2023 prot. 232 del 10/1/2023
- Rif. "28" Tavola Regolamento Urbanistico di Buti

Istanza depositata dal CTU

- Rif. "29" Prima segnalazione e istanza del CTU depositata in data 23/5/2024

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Buti (PI) - fraz. Cascine di Buti - Via Martiri della Libertà n.c. 55

La piena proprietà di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un maggior fabbricato disposto su due piani fuori terra ubicato nella frazione di Cascine di Buti. Composto da ingresso soggiorno, cucina, camera e bagno. Si accede all'appartamento dalla via Martiri della Libertà mediante una scala a due rampe che si diparte da un piccolo resede al piano strada. L'appartamento è rappresentato al Catasto Fabbricati di Buti nel foglio 18 dal mappale 94 sub 3 di categoria A/2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 94, Sub. 3, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Il fabbricato in cui è ubicato l'appartamento oggetto di pignoramento ricade all'interno dell'U.T.O.E. 2 - Cascine di Buti e La Croce in "Zona a prevalente destinazione residenziale di completamento - B (art. 34 NTA)"

Prezzo base d'asta: € 50.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 24/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Buti (PI) - fraz. Cascine di Buti - Via Martiri della Libertà n.c. 55		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 94, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	62,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento, dotato di tutti gli ordinari impianti, risulta in normale stato di conservazione e di manutenzione. Nell'anno 2023 la copertura è stata oggetto di rifacimento e di impermeabilizzazione.		
Descrizione:	La piena proprietà di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un maggior fabbricato disposto su due piani fuori terra ubicato nella frazione di Cascine di Buti. Composto da ingresso soggiorno, cucina, camera e bagno. Si accede all'appartamento dalla via Martiri della Libertà mediante una scala a due rampe che si diparte da un piccolo resede al piano strada. L'appartamento è rappresentato al Catasto Fabbricati di Buti nel foglio 18 dal mappale 94 sub 3 di categoria A/2.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		