

# TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Baggiani Valerio, nell'Esecuzione Immobiliare 272/2021 del R.G.E.

promossa da

contro



Incarico.....	12
Premessa.....	12
Descrizione .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	13
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	14
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T.....	14
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	14
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T-1 .....	14
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	15
Lotto 1 .....	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	16
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	16
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	17
Titolarità .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	18



<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	18
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	19
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	20
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	21
Confini .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3 .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	22
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	22
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	22
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	22
Consistenza .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3 .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	24
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	25
Cronistoria Dati Catastali .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3 .....	26



**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....27

**Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....27

**Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....28

**Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....29

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....30

Dati Catastali .....31

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....31

**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....32

**Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....32

**Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....33

**Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....33

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....34

Precisazioni .....35

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....35

**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....35

**Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....36

**Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....36

**Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....37

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....37

Patti .....38



**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....38

**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....38

**Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....38

**Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....38

**Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....38

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....38

Stato conservativo .....38

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....39

**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....39

**Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....39

**Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....39

**Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....39

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....39

Parti Comuni.....39

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....40

**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....40

**Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....40

**Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....40

**Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....40

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....40



Servitù, censo, livello, usi civici.....	40
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....	40
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	41
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	41
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	41
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	41
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....	41
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	41
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	42
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	42
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	42
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	42
Stato di occupazione.....	42
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....	42
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	43
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	43
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	43
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	43



**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T.....43

Provenienze Ventennali .....43

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T-1-2-3.....44

**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T-1 .....45

**Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, piano T .....47

**Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T.....49

**Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI,  
piano S1-T .....50

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T.....52

Formalità pregiudizievoli .....54

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T-1-2-3.....54

**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T-1 .....55

**Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, piano T .....56

**Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T.....58

**Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI,  
piano S1-T .....59

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T.....60

Normativa urbanistica .....61

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T-1-2-3.....61

**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T-1 .....61

**Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, piano T .....62

**Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE  
MARTI, piano T.....62



<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	62
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	62
Regolarità edilizia .....	62
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....	62
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	63
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	63
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	64
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	64
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	65
Vincoli od oneri condominiali.....	65
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3.....	65
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1 .....	66
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	66
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	66
<b>Bene N° 5</b> - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T .....	66
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T.....	66
Lotto 2.....	67
Completezza documentazione ex art. 567.....	67
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	67
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	67
Titolarità .....	67



<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	67
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	68
Confini .....	69
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	69
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	69
Consistenza .....	69
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	69
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	70
Cronistoria Dati Catastali .....	70
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	70
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	71
Dati Catastali .....	72
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	72
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	73
Precisazioni .....	74
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	74
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	74
Patti .....	74
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	74
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	75
Stato conservativo .....	75
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	75



<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	75
Parti Comuni.....	75
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	75
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	75
Servitù, censo, livello, usi civici .....	75
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	75
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	75
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	76
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	76
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	76
Stato di occupazione .....	76
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	76
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	76
Provenienze Ventennali .....	76
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	77
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	78
Formalità pregiudizievoli .....	80
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	80
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	81
Normativa urbanistica .....	82
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	82
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	82
Regolarità edilizia .....	82



<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	82
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	83
Vincoli od oneri condominiali.....	83
<b>Bene N° 7</b> - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1 .....	83
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T .....	84
Stima / Formazione lotti.....	84
<b>Lotto 1</b> .....	84
<b>Lotto 2</b> .....	88
Riserve e particolarità da segnalare .....	90
Riepilogo bando d'asta.....	92
<b>Lotto 1</b> .....	92
<b>Lotto 2</b> .....	93
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 272/2021 del R.G.E. ....	95
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 1.278.000,00</b> .....	95
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 665.000,00</b> .....	98



All'udienza del 14/07/2022, il sottoscritto Arch. Baggiani Valerio, con studio in Via Volpe, 112 - 56121 - Pisa (PI), email info@baggianiarchitetto.it, PEC valerio.baggiani@archiworldpec.it, Tel. 335 7014190, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/07/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T
- **Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T
- **Bene N° 7** - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

Trattasi di un appartamento di ampia metratura ,già parte integrante di una villa storica di grandi dimensioni che si eleva su due piani fuori terra ( terra e primo) oltre torretta panoramica( da terra al piano terzo) .L'unità in questione è posta sull' angolo nord-est, e si compone : al piano terra rialzato, da ampio ingresso con vano scala interno,studio, ampio salone, pranzo, cucina, ripostiglio sotto scala, wc e locali tecnici , questi, con accesso dall'esterno; mentre al piano primo da : disimpegno,altro disimpegno,due bagni,altro disimpegno,camera, e ampio salone. Oltre a torretta disposta su disposta su tre piani FT(terra,secondo e terzo oltre terrazza).Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali con il bene 2: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato , un locale deposito ,ed il locale caldaia ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli di oltre 4 ettari (n11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.

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

Il bene è ubicato nella fraz.ne di Marti a pochi km dal centro del comune di Montopoli dove si trovano tutti i servizi, e sito in area prettamente agricola in aperta campagna lungo la via Musciano .

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

Trattasi di un appartamento di ampia metratura ,già parte integrante di una villa storica di grandi dimensioni che si eleva su due piani fuori terra ( terra e primo) .L'unità in questione è posta sull' angolo nord-ovest, e si compone : al piano terra da porticato su due lati, ingresso rialzato in ampio soggiorno pranzo suddiviso in due zone tra loro sfalzate di circa 70 cm ,con camino nell aparte più bassa , cucina ad una quota superiore di circa 50 cm, disimpegno e wc, e scala di accesso al piano primo . Questo si compone disimpegno, camera, altra camera con disipegno e bagno, altro disimpegno, studio, bagno, camera, altra camera con ripostiglio e bagno esclusivi.

Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali con il bene 1: una piscina con anessi accessori al piano seminterrato , un locale deposito ,ed il locale caldaia ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli di oltre 4 ettari ( n.11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.

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

Il bene è ubicato nella fraz.ne di Marti a pochi km dal centro del comune di Montopoli dove si trovano tutti i servizi, e sito in area prettamente agricola in aperta campagna lungo la via Musciano .

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Trattasi di un fabbricato isolato ad uso civile abitazione composto da un appartamento indipendente al solo piano terra , con annessi garage e resede pertinenziale ; e si compone : ingresso in soggiorno con camino, disimpegno, wc, cucina, e camera , oltre a due ripostigli con accesso dall'esterno, di cui uno più grande e vetrato tipo serra, e scannafosso. Fa parte dell' unità anche un ampio locale garage , posto in aderenza e con accesso sul lato opposto all'ingresso dell'unità sopra detta, oltre al resede su 4 lati censito (area urbana F 22 part 308 sub 3)di mq 400 circa .

Fanno parte inoltre dell'unità i seguenti beni condominiali in precedenza coi ( bene 1 e bene 2): una piscina con anessi accessori al piano seminterrato , un locale magazzino,ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). ed anche vari terreni agricoli ( 11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.

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

Il bene è ubicato nella fraz.ne di Marti a pochi km dal centro del comune di Montopoli dove si trovano tutti i servizi, e sito in area prettamente agricola in aperta campagna lungo la via Musciano .

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Trattasi di modesto magazzino di mq 35 ubicato a poca distanza dai beni di cui sopra composto da unico corpo di fabbrica diviso in 2 stanze aventi accesso uno a nord e l'altro a sud.Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali coi beni 1,2,3: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato , il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc)ed anche vari terreni agricoli ( 11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.

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

Il bene è ubicato nella fraz.ne di Marti a pochi km dal centro del comune di Montopoli dove si trovano tutti i servizi, e sito in area prettamente agricola in aperta campagna lungo la via Musciano .

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

Trattasi di una piscina a raso di circa 80 mq con relativi accessori seminterrati ad essa sottostanti di 50 mq circa , ubicati nell'ampio giardino a poca distanza dalla villa pradronale . Il bene è parte integrante della villa composta da due unità , oltre fabbricato residenziale ad essa attiguo e accessori, il resede di circa 7488 mq(censito F 22 part 20 sub 10 bcnc).ed un magazzino. Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli ( 11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.

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

Il bene è ubicato nella fraz.ne di Marti a pochi km dal centro del comune di Montopoli dove si trovano tutti i servizi, e sito in area prettamente agricola in aperta campagna lungo la via Musciano .

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Trattasi di 11 terreni agricoli di mq 46390 (oltre 4 ettari) ,a corredo del lotto 1 in parte destinati a bosco ceduo ed in parte a seminativi, ubicati nella valle sottostante ed accessibili direttamente dalla ville e dai beni ad essa attigui. Si accede ai terni dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.

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

I beni son ubicati nella fraz.ne di Marti a pochi km dal centro del comune di Montopoli dove si trovano tutti i servizi, e sito in area prettamente agricola in aperta campagna lungo la via Musciano .

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

Trattasi di una villa di ampia metratura isolata ,che si eleva su due piani fuori terra (terra e primo) oltre seminterrato,ottimamente rifinita e ben conservata , occupata dal debitore, e composta da una unità abitativa su due piani (T-1)ed ampia dependance seminterrata ad essa collegata.

L'unità in questione si compone : al piano terra da ingresso mediante spaziosa limonaia, in disimpegno,wc, e scaletta di accesso al piano seminterrato; oltre vano scala di accesso al piano primo, ampio soggiorno con portico sul lato nord, pranzo, studio ed altro disimpegno, cucina, e altra scaletta che porta al seminterrato in una taverna; prima di accedere al piano primo si ha un mezzanino con 2 terrazzi, Il piano primo ,si compone di disimpegno, 4 camere,3 tre bagni, oltre ampia loggia coperta sul lato nord ed altro terrazzino sul lato est. Dal piano terra , con accesso anche dall'esterno mediante una veranda si può raggiungere la dependance al piano seminterrato.

Al piano seminterrato si trovano, il locale tecnico, una taverna, una cucina, wc,disimpegno, camera ed altro bagno.Mediante una altra scaletta interna si raggiunge il piano terra attraverso la veranda suddetta.Fanno parte della proprietà una legnaia di modeste dimensioni e vari terreni agricoli di oltre 5 ettari (n. 12). Si accede al bene dal cv 72, direttamente dalla via comunale.

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

Il bene è ubicato nella fraz.ne di Marti a pochi km dal centro del comune di Montopoli dove si trovano tutti i servizi, e sito in area prettamente agricola in aperta campagna lungo la via Musciano .

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Trattasi di 12 terreni agricoli di mq 52725 (oltre 5 ettari) ,a corredo del lotto 2 in parte destinati a bosco ceduo in parte a seminativi,vigneto e oliveto , ubicati nella valle sottostante ed accessibili direttamente dalla villa e dai beni ad essa attigui. Si accede ai terreni dal cv 72,direttamente dalla via comunale.

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

I beni son ubicati nella fraz.ne di Marti a pochi km dal centro del comune di Montopoli dove si trovano tutti i servizi, e sito in area prettamente agricola in aperta campagna lungo la via Musciano .

### **LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T
- **Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3

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

Si attesta la completezza della documentazione ex art 567 cpc.

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1

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

Si attesta la completezza della documentazione ex art 567 cpc.

**BENE N° 3** - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

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

Si attesta la completezza della documentazione ex art 567 cpc.

**BENE N° 4** - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

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

Si attesta la completezza della documentazione ex art 567 cpc.

**BENE N° 5** - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T

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

Si attesta la completezza della documentazione ex art 567 cpc.



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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

Si attesta la completezza della documentazione ex art 567 cpc.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio

Dal comune di San Miniato e Fucecchio estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio

Dal comune di San Miniato e Fucecchio estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio

Dal comune di San Miniato e Fucecchio estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

con la famiglia risiede nel comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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

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



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio

Dal comune di San Miniato e Fucecchio estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio



Dal comune di San Miniato e Fucecchio estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio

Dal comune di San Miniato e Fucecchio estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di



## CONFINI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3

Nel complesso confinano con via Musciano, restante proprietà degli esecutati, causa, circolo ricreativo

o aventi

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1

Nel complesso confinano con via Musciano, restante proprietà degli esecutati, causa, circolo ricreativo

, o aventi

**BENE N° 3** - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

Nel complesso confinano con via Musciano, restante proprietà degli esecutati, causa, circolo ricreativo

o aventi

**BENE N° 4** - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

Nel complesso confinano con via Musciano, restante proprietà degli esecutati, causa, circolo ricreativo

, o aventi

**BENE N° 5** - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T

Nel complesso confinano con via Musciano, restante proprietà degli esecutati, causa, circolo ricreativo

o aventi

**BENE N° 6** - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

Nel complesso confinano con via Musciano, restante proprietà degli esecutati, causa, circolo ricreativo

o aventi



## CONSISTENZA

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	260,00 mq	325,00 mq	1,00	325,00 mq	360,00 m	T-1
Soppalco praticabile	6,00 mq	10,00 mq	0,33	3,30 mq	260,00 m	T-1-2-3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>328,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>328,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è porzione della villa padronale ; si trova nella frazione di Marti a pochi km dal centro di Montopoli circa 4km dove si trovano tutti i servizi.Siamo in campagna in zona agricola molto tranquilla, la proprietà è circondata da resede pertinenziale di mq 7488( bcnc sub 10) e vari terreni agricoli, oltre ad una piscina con accessori (al seminterrato) ed un magazzino , la proprietà è completamente recintata.Si accede al bene direttamente dalla via comunale con ingresso ai cv 74.76

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	290,00 mq	313,00 mq	1,00	313,00 mq	360,00 m	T-1
Loggia	55,00 mq	60,00 mq	0,45	27,00 mq	340,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>340,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>340,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è porzione della villa padronale ; si trova nella frazione di Marti a pochi km dal centro di Montopoli circa 4km dove si trovano tutti i servizi.Siamo in campagna in zona agricola molto tranquilla, la proprietà è

circondata da resede pertinenziale di mq 7488( bcnc sub 10) e vari terreni agricoli, oltre ad una piscina con accessori (al seminterrato) ed un magazzino , la proprietà è completamente recintata.Si accede al bene direttamente dalla via comunale con ingresso ai cv 74.76

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,00 mq	116,00 mq	1,00	116,00 mq	360,00 m	T
Autorimessa	45,00 mq	50,00 mq	0,50	25,00 mq	310,00 m	T
Giardino	400,00 mq	400,00 mq	0,10	40,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>181,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>181,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene si trova nella frazione di Marti a pochi km dal centro di Montopoli circa 4km dove si trovano tutti i servizi.Siamo in campagna in zona agricola molto tranquilla. Il bene è libero su 4 lati, ed è ubicato poco distante dalla villa di cui in precedenza comosta da due app.tie con la quale condivide :  
resede di mq 7488( bcnc F 22 part 20 sub 10) e vari terreni agricoli, oltre ad una piscina con accessori (al seminterrato) ed un magazzino , la proprietà è completamente recintata.Si accede al bene direttamente dalla via comunale con ingresso ai cv 74.76

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	31,00 mq	35,00 mq	0,50	17,50 mq	210,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>17,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>17,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è parte integrante della villa padronale composta da due unità e da altro fabbricato residenziale ad essa attiguo ; si trova nella frazione di Marti a pochi km dal centro di Montopoli circa 4km dove si trovano tutti i servizi.Siamo in campagna in zona agricola molto tranquilla, la proprietà è circondata da resede pertinenziale di mq 7488( bcnc sub 10) e vari terreni agricoli, oltre ad una piscina con accessori (al seminterrato) , la proprietà è completamente recintata.Si accede al bene direttamente dalla via comunale con ingresso ai cv 74.76

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
piscina	80,00 mq	80,00 mq	0,50	40,00 mq	0,00 m	T
Cantina	35,00 mq	35,00 mq	0,50	17,50 mq	225,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>57,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>57,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è parte integrante della villa padronale composta da due unità e da altro fabbricato residenziale ad essa attiguo ; si trova nella frazione di Marti a pochi km dal centro di Montopoli circa 4km dove si trovano tutti i servizi.Siamo in campagna in zona agricola molto tranquilla, la proprietà è circondata da resede pertinenziale di mq 7488( bcnc sub 10) e vari terreni agricoli, la proprietà è completamente recintata.Si accede al bene direttamente dalla via comunale con ingresso ai cv 74.76

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	46390,00 mq	46390,00 mq	1,00	46390,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>46390,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>46390,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

la proprietà è completamente recintata. Si accede al bene direttamente dalla via comunale con ingresso ai cv 74.76

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/1991 al 30/06/2002		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/08/2013 al 31/07/2014		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 31/07/2014 al 19/06/2016		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.019,19 Piano T-1-2-3
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.010,19 Piano T-1-2-3



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/1991 al 30/06/2002		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/08/2013 al 31/07/2014		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 31/07/2014 al 19/06/2016		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.019,19 Piano T-1-2-3
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.010,19 Piano T-1-2-3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/1991 al 30/06/2002		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/08/2013 al 31/07/2014		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 31/07/2014 al 19/06/2016		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.019,19 Piano T-1-2-3
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.010,19 Piano T-1-2-3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/1991 al 30/06/2002		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5

		Rendita € 968,10
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/08/2013 al 31/07/2014		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 31/07/2014 al 19/06/2016		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.019,19 Piano T-1-2-3
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.010,19 Piano T-1-2-3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/1991 al 30/06/2002		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5

		Rendita € 968,10
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/08/2013 al 31/07/2014		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 31/07/2014 al 19/06/2016		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.019,19 Piano T-1-2-3
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.010,19 Piano T-1-2-3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/1991 al 30/06/2002		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10

Dal 04/04/2003 al 03/09/2005	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/08/2013 al 31/07/2014	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 31/07/2014 al 19/06/2016	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.019,19 Piano T-1-2-3
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.010,19 Piano T-1-2-3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	20	8		A2	3	12	328 mq	1010,19 €	T-1-2-3	

### Corrispondenza catastale

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

SI PRECISA CHE SOSTANZIALMENTE LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE ALLO STATO DEI LUOGHI. SUL POSTO SI RILEVA L'APERTURA TRA LE UNITA (SUB 8 E SUB 9) CHE ANDRA' TAMPONATA, RIPRSTINANDO LO STATO CATASTALE COME DI FATTO RIPORTATO SULLA PLANIMETRIA, ELIMINANDO GLI SCALINI PRESENTI. PER TALE SPESA SI STIMANO LAVORI PARI AD €1500 (complessiva per entrambe le unità)

NESSUNA NOTA

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	20	9		A2	3	12,5	340 mq	1052,28 €	T-1	

**Corrispondenza catastale**

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

SI PRECISA CHE SOSTANZIALMENTE LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE ALLO STATO DEI LUOGHI. SUL POSTO SI RILEVA L'APERTURA TRA LE UNITA (SUB 8 E SUB 9) CHE ANDRA' TAMPONATA, RIPRSTINANDO LO STATO CATASTALE COME DI FATTO RIPORTATO SULLA PLANIMETRIA, ELIMINANDO GLI SCALINI PRESENTI. PER TALE SPESA SI STIMANO LAVORI PARI AD €1500 (complessiva per entrambe le unità)

NESSUNA NOTA

**BENE N° 3** - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	308	1		A4	2	4,5	116 mq	252,16 €	T	

22	308	2		C6	U	55	60 mq	213,04 €	T	
22	308	3		F1			400 mq		T	

### Corrispondenza catastale

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

SI PRECISA CHE SOSTANZIALMENTE LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE ALLO STATO DEI LUOGHI.

ASTE GIUDIZIARIE®  
NESSUNA NOTA

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
22		20	6		C2	2	35	35 mq	117,49 €	T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

SI PRECISA CHE LA PLANIMETRIA NON CORRISPONDE ALLO STATO DEI LUOGHI, INFATTI RISULTANO REALIZZATE IN DIFFORMITA' DUE FINESTRE ED UNA PORTA; E L'UNICA PORTA RAPPRESENTATA IN PLANIMETRIA E' SPOSTATA. PER L'AGGIORNAMENTO DELLA PLANIMETRIA SI STIMA € 800 COMPRESO DI SPESE.

ASTE GIUDIZIARIE®  
NESSUNA NOTA

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	20	7		D1				409,96 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

SI PRECISA CHE LA CATEGORIA CATASTALE ATTRIBUITA NON CORRISPONDE A QUELLA REALE. INFATTI D1 SONO OPIFICI.

LA PISCINA ANDAVA INSERITA ALL'INTERNO DI UNA DELLE DUE PLANIMETRIA DELLE UNITA' ( SUB 8 E/O SUB9) OPPURE CENSITA EVENTUALMNETE COME C2, NON ESSENDОВI ATTUALMENTE UNA NORMATIVA CHE LE DISCIPLINA CATASTALMENTE L'ATTRIBUZIONE DELLA CAT. PER LE PISCINE. TUTTAVIA LA PLANIMETRIA CATASTALE DELLA PISCINA CORRISPONDE, AD ECCEZIONE DEI LOCALI SEMINTERRATI CHE RISULTANO PIU GRANDI.

AI FINI DI RENDERE CONFORME I MANUFATTI ANDRA' PRESENTATA IN VARIAZIONE UNA NUOVA PLANIMETRIA PER UNA PSESA DI € 1000 COMPRESO SPESE E RILIEVO

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
22	7				Bosco ceduo	3	180 mq	0,19 €	0,04 €		
22	8				Seminativo arborato	3	3450 mq	12,47 €	7,13 €		
22	9				Seminativo arborato	4	15890 mq	24,62 €	28,72 €		
22	10				Bosco ceduo	1	3610 mq	7,46 €	1,49 €		
22	14				Seminativo	3	4650 mq	16,81 €	12,01 €		
22	16				Bosco ceduo	1	6250 mq	12,91 €	2,58 €		
22	68				Seminativo	2	4090 mq	21,12 €	14,79 €		

22	167			Bosco ceduo	1	1610 mq	3,33 €	0,67 €	
22	168			Seminativo arborato	3	4530 mq	16,38 €	9,36 €	
22	251			Seminativo arborato	3	1710 mq	6,18 €	3,53 €	
20	255			Seminativo arborato	4	420 mq	0,65 €	0,76 €	

### Corrispondenza catastale

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

Esiste corrispondenza tra la qualità e la cultura indicata al catasto

NESSUNA NOTA

### PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio Dal comune di San Miniato e Fucecchio sono stati richiesti estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

- Per chiarimento si precisa altresì che data 03/09/2005 ) erano i genitori di decuius

coniuge separata del sono rispettivamente nel loro insieme

eredi ed attuali proprietari dei beni esecutati.

Infine si fa presente che il bene al F 22 part 309 pur essendo rappresentato nel plesso edilizio non è di proprietà degli esecutati.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio  
Dal comune di San Miniato e Fucecchio sono stati richiesti estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

- Per chiarimento si precisa altresì che

erano i genitori di coniuge separata del  
decius sono rispettivamente  
figli di nel loro insieme  
eredi ed attuali proprietari dei beni esecutati.

Infine si fa presente che il bene al F 22 part 309 pur essendo rappresentato nel plesso edilizio non è di proprietà degli esecutati.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio  
Dal comune di San Miniato e Fucecchio sono stati richiesti estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

- Per chiarimento si precisa altresì che

decius coniuge separata del  
figli di sono rispettivamente  
eredi ed attuali proprietari dei beni esecutati. nel loro insieme

Infine si fa presente che il bene al F 22 part 309 pur essendo rappresentato nel plesso edilizio non è di proprietà degli esecutati.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio  
Dal comune di San Miniato e Fucecchio sono stati richiesti estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

- Per chiarimento si precisa altresì che

decius coniuge separata del  
figli di sono rispettivamente  
eredi ed attuali proprietari dei beni eseguiti. nel loro insieme

Infine si fa presente che il bene al F 22 part 309 pur essendo rappresentato nel plesso edilizio non è di proprietà degli eseguiti.

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio  
Dal comune di San Miniato e Fucecchio sono stati richiesti estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione eseguita censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

- Per chiarimento si precisa altresì che

erano i genitori di coniuge separata del  
decius sono rispettivamente  
figli di nel loro insieme

eredi ed attuali proprietari dei beni eseguiti.

Infine si fa presente che il bene al F 22 part 309 pur essendo rappresentato nel plesso edilizio non è di proprietà degli eseguiti.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio  
Dal comune di San Miniato e Fucecchio sono stati richiesti estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione eseguita censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

- Per chiarimento si precisa altresì che

decius coniuge separata del  
sono rispettivamente

figli di  
eredi ed attuali proprietari dei beni esegutati.

Infine si fa presente che il bene al F 22 part 309 pur essendo rappresentato nel plesso edilizio non è di proprietà degli esegutati.

nel loro insieme

## PATTI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3

Il bene che è porzione della villa , risulta disabitato ed abbandonato da tempo , mancano ancora porzioni di pavimenti sia al piano terra che al piano primo e alcuni rivestimenti. Non risultano contratti di locazione. Necessita di opere di manutenzione straordinaria.

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1

Il bene che è porzione della villa , risulta disabitato ed abbandonato da tempo , mancano ancora porzioni di pavimenti sia al piano terra che al piano primo e alcuni rivestimenti. Non risultano contratti di locazione. Necessita di opere di manutenzione straordinaria.

**BENE N° 3** - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

Il bene che è indipendente risulta disabitato ed abbandonato da tempo . Non risultano contratti di locazione. Necessita di opere di manutenzione straordinaria. Condivide con gli altri beni (bene 1 e 2) ,l'accesso carrabile ,ed i beni accessori quali magazzino, terreni agricoli, il giardino , la piscina ed accessori ad essa seminterrati.

**BENE N° 4** - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

Il bene che è parte integrante della villa padronale composta da due unità , risulta abbandonato da tempo. Necessita di opere di manutenzione straordinaria.

**BENE N° 5** - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T

Il bene che è parte integrante della villa padronale composta da due unità , risulta abbandonato da tempo. Necessita di opere di manutenzione straordinaria.

**BENE N° 6** - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

I beni sono parte integrante della villa padronale.

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

il bene è libero , e si presenta in stato di abbandono; alcune porzioni del P1 sono da rifinire , mancano i pavimenti nella porzione piu ampia ; va completato mediante opere di manutenzione straordinaria al fine di renderlo abitabile. All'interno sono ancora presenti degli arredi, si notano infiltrazioni di umidità in alcuni locali del piano terra, andrà fatta una completa revisione degli infissi e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa vigente.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

il bene è libero , e si presenta in stato di abbandono; alcune porzioni del P1 sono da rifinire , mancano i pavimenti nella porzione piu ampia e va completato mediante opere di manutenzione straordinaria al fine di renderlo abitabile. All'interno sono ancora presenti degli arredi, si notano infiltrazioni di umidità in alcuni locali del piano terra, andrà fatta una completa revisione degli infissi e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa vigente.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

il bene è libero , e si presenta in stato di abbandono; necessita di opere di manutenzione straordinaria al fine di renderlo abitabile. All'interno sono ancora presenti degli arredi, si notano infiltrazioni di umidità in alcuni locali del piano terra, andrà fatta una completa revisione degli infissi e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa vigente.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

il bene è libero , e si presenta in stato di abbandono; si notano infiltrazioni di umidità andrà fatta una completa revisione degli infissi e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa vigente.

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

il bene è libero , e si presenta in stato di abbandono; si notano infiltrazioni di umidità,, andrà fatta una completa revisione degli infissi , relativamente ai locali interrati, e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa vigente.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

i bene sono liberi , e si presentano in stato di abbandono;

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

IL bene ha in comune con il bene attiguo ( sub9),l'impianto della caldaia,la piscina di circa 80 mq , coi locali accessori ad essa sottostanti di mq 35 , e tutta l'area circostante del giardino di pertinenza ( mq 7488) compreso un piccolo annesso in muratura di mq 36 ,oltre vari terreni agricoli.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

IL bene ha in comune con il bene attiguo ( sub9),l'impianto della caldaia,la piscina di circa 80 mq , coi locali accessori ad essa sottostanti di mq 35 , e tutta l'area circostante del giardino di pertinenza ( mq 7488) compreso un piccolo annesso in muratura di mq 36 ,oltre vari terreni agricoli.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

IL bene ha in comune con il beni (1 e 2), la piscina di circa 80 mq , coi locali accessori ad essa sottostanti di mq 35 , e tutta l'area circostante del giardino di pertinenza ( mq 7488) compreso un piccolo annesso in muratura di mq 36 ,oltre vari terreni agricoli.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

IL bene è parte integrate della villa padronale e dei beni ad essa pertinenziali,la piscina di circa 80 mq , coi locali accessori ad essa sottostanti di mq 35,e tutta l'area circostante del giardino di pertinenza ( mq 7488) oltre vari terreni agricoli. OLTre altro fabbricato residenziale ad essa attiguo .

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

IL bene è parte integrate della villa padronale e dei beni ad essa pertinenziali,e tutta l'area circostante del giardino di pertinenza ( mq 7488) , un magazzino ,oltre vari terreni agricoli. OLTre altro fabbricato residenziale ad essa attiguo .

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

nessuna nota da segnalare

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

Nessuna nota da segnalare

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1

Nessuna nota da segnalare

**BENE N° 3** - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

Nessuna nota da segnalare

**BENE N° 4** - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

Nessuna nota da segnalare

**BENE N° 5** - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T

Nessuna nota da segnalare

**BENE N° 6** - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

Nessuna nota da segnalare

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3

Struttura verticale mista in pietra e muratura, solai in laterizio ed in parte in legno, pavimenti in cotto ed in parte in legno e gres e in parte da completare ; rivestimenti in gres o similari ed in parte da completare .Altezze interne variabili e superiori a mt 3 per la maggior consistenza . Infissi in legno con persiane. Impianti elettrici in parte da rifinire in parte completati eseguiti sotto traccia ; a prima vista sembrano realizzati a norma per l'epoca in cui sono stati eseguiti; impianti termici tradizionali con caldaia condominiale con elementi radianti in ghisa. Pavimenti esterni in cotto o simili, copertura a tetto tradizionale con coppi toscani . Scale interne in legno ed in parte muratura. Posto auto si; terreno si. La caldaia è condominiale con l'unità posta a fianco (sub9) ,ubicata in un locale con accesso dall'esterno nel corpo della torretta ; la piscina ed i locali accessori semi-interrati ad essa pertinenziali sono condominiali, così come un locale in muratura esterno ad uso magazzino poco distante dall'unità. La zona è servita da fognatura comunale ( via Musciano). La villa così come gli altri fabbricati risultano allacciati alla fognatura comunale.

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1

Struttura verticale mista in pietra e muratura, solai in laterizio ed in parte in legno, pavimenti in cotto ed in parte in legno e gres e in parte da completare ; rivestimenti in gres o similari ed in parte da completare .Altezze interne variabili e superiori a mt 3 per la maggior consistenza . Infissi in legno con persiane. Impianti elettrici in

parte da rifinire in parte completati eseguiti sotto traccia ; a prima vista sembrano realizzati a norma per l'epoca in cui sono stati eseguiti; impianti termici tradizionali con caldaia condominiale con elementi radianti in ghisa. Pavimenti esterni in cotto o simili, copertura a tetto tradizionale con coppi toscani . Scale interne in legno ed in parte muratura. Posto auto si; terreno si. La caldaia è condominiale con l'unità posta a fianco (sub9) ,ubicata in un locale con accesso dall'esterno nel corpo della torretta ; la piscina ed i locali accessori semi-interrati ad essa pertinenziali sono condominiali, così come un locale in muratura esterno ad uso magazzino poco distante dall'unità. La zona è servita da fognatura comunale ( via Musciano). La villa così come gli altri fabbricati risultano allacciati alla fognatura comunale.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Struttura verticale mista in pietra e muratura, solai in laterizio pavimenti in cotto o similari Altezze interne variabili e superiori a mt 3 per la maggior consistenza . Infissi in legno senza persiane. Impianti elettrici in parte da rifinire in parte completati eseguiti sotto traccia ; a prima vista sembrano realizzati a norma per l'epoca in cui sono stati eseguiti; impianti termici tradizionali con caldaia con elementi radianti in ghisa. Pavimenti interni in cotto o simili, copertura a tetto tradizionale con coppi toscani . Posto auto si; terreno si. La zona è servita da fognatura comunale ( via Musciano). Il fabbricato risulta allacciato alla fognatura comunale.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Struttura verticale mista in pietra e muratura, solai in laterizio pavimenti cemento ; copertura a tetto tradizionale . Altezze interne mt 210 non vi sono impianti, eccetto elettrico, infissi in legno.

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

Struttura prefabbricata interrata in c.a. , piscina a raso , con locali accessori in cemento armato sottostanti ad uso magazzini con punto cottura. La piscina è provvista di impianto depurazione acqua, pompa, kit filtri, quadro di comando etc. Tutti elementi ed impianti da rivedere.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

I terreni sono in parte costituiti da seminativo arb e bosco ceduo

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

L'immobile risulta libero

Il bene è libero ed in stato di abbandono.



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

L'immobile risulta libero

Il bene è libero ed in stato di abbandono.



**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

L'immobile risulta libero



Il bene è libero ed in stato di abbandono.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

L'immobile risulta libero



Il bene è libero ed in stato di abbandono.



**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

L'immobile risulta libero

Il bene è libero ed in stato di abbandono.



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

L'immobile risulta libero



I beni sono liberi ed in stato di abbandono.

**PROVENIENZE VENTENNALI**



**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			30/06/2002			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		LIVORNO	02/12/2003	20945	11980	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
SAN MINIATO	13/03/2003	11	348			
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		<b>COMPRAVENDITA</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		NOTAIO MIGNONE ALDO DI LUCA	04/04/2003	10801	2383	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		LIVORNO	26/04/2003	7711	4220	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		LIVORNO	14/08/2006	18542	10781	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
SAN MINIATO	26/06/2006	10	366			
Dal 03/08/2013 al 19/06/2016		<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	

	<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	LIVORNO	16/04/2015	4479	3174	
	<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	SAN MINIATO	01/08/2014	289	9990	
	Dal 19/06/2016 al 10/10/2022	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
LIVORNO		18/12/2019	20575	13953	
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
SAN MINIATO	17/12/2019	162410	88888		

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.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>		
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003	<b>SUCCESSIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		30/06/2002		
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	02/12/2003	20945	11980
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		SAN MINIATO	13/03/2003	11	348
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005	<b>COMPRAVENDITA</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MIGNONE ALDO DI LUCA	04/04/2003	10801	2383
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	26/04/2003	7711	4220
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013	<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	14/08/2006	18542	10781
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	26/06/2006	10	366	
Dal 03/08/2013 al 19/06/2016	<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	16/04/2015	4479	3174
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	01/08/2014	289	9990	
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022	<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
LIVORNO	18/12/2019	20575	13953
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
SAN MINIATO	17/12/2019	162410	88888

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.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/06/2002		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	02/12/2003	20945	11980
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		SAN MINIATO	13/03/2003	11	348
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MIGNONE ALDO DI LUCA	04/04/2003	10801	2383
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
LIVORNO	26/04/2003	7711	4220		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		<b>SUCCESSIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LIVORNO	14/08/2006	18542	10781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SAN MINIATO	26/06/2006	10	366
Dal 03/08/2013 al 19/06/2016		<b>SUCCESSIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LIVORNO	16/04/2015	4479	3174
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SAN MINIATO	01/08/2014	289	9990
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022		<b>SUCCESSIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LIVORNO	18/12/2019	20575	13953
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SAN MINIATO	17/12/2019	162410	88888

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.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/06/2002		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	02/12/2003	20945	11980
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	SAN MINIATO	13/03/2003	11	348	
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MIGNONE ALDO DI LUCA	04/04/2003	10801	2383
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	26/04/2003	7711	4220
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	14/08/2006	18542	10781
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	



	SAN MINIATO	26/06/2006	10	366
Dal 03/08/2013 al 19/06/2016	<b>SUCCESSIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	16/04/2015	4479	3174
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
SAN MINIATO	01/08/2014	289	9990	
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022	<b>SUCCESSIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	18/12/2019	20575	13953
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
SAN MINIATO	17/12/2019	162410	88888	

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.

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>		
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003	<b>SUCCESSIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		30/06/2002		
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

	LIVORNO	02/12/2003	20945	11980
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	13/03/2003	11	348
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005	<b>COMPRAVENDITA</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	NOTAIO MIGNONE ALDO DI LUCA	04/04/2003	10801	2383
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	26/04/2003	7711	4220
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013	<b>SUCCESSIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	14/08/2006	18542	10781
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	26/06/2006	10	366
Dal 03/08/2013 al 19/06/2016	<b>SUCCESSIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	16/04/2015	4479	3174
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	01/08/2014	289	9990
Dal 19/06/2016 al	<b>SUCCESSIONE</b>			

10/10/2022		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	18/12/2019	20575	13953
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		SAN MINIATO	17/12/2019	162410	88888

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.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/06/2002		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	02/12/2003	20945	11980
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	SAN MINIATO	13/03/2003	11	348	
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MIGNONE ALDO DI LUCA	04/04/2003	10801	2383
		<b>Trascrizione</b>			

	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	26/04/2003	7711	4220
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013	<b>SUCCESSIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	14/08/2006	18542	10781
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	26/06/2006	10	366
Dal 03/08/2013 al 19/06/2016	<b>SUCCESSIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	16/04/2015	4479	3174
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	01/08/2014	289	9990
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022	<b>SUCCESSIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	LIVORNO	18/12/2019	20575	13953
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	17/12/2019	162410	88888

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.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

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

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 18/03/2008  
Reg. gen. 4669 - Reg. part. 1097  
Importo: € 1.200.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 600.000,00  
Rogante: CASAROSA  
Data: 17/03/2008  
N° repertorio: 17709  
N° raccolta: 6217
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 10/07/2012  
Reg. gen. 9760 - Reg. part. 1464  
Importo: € 260.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA  
Contro  
Formalita a carico della procedura  
Capitale: € 130.000,00  
Rogante: DI LELLA VITTORIO  
Data: 03/07/2012  
N° repertorio: 11627  
N° raccolta: 6495
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 06/11/2012  
Reg. gen. 14880 - Reg. part. 2302  
Importo: € 355.000,00  
A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FORNACETTE  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 142.000,00

Rogante: DI LELLA VITTORIO  
Data: 31/10/2012  
N° repertorio: 11982  
N° raccolta: 6695

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a LIVORNO il 08/03/2018  
Reg. gen. 3855 - Reg. part. 590  
Importo: € 250.000,00  
A favore di BANCA POP DI LAJATICO SO.COOP P.A.C  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 201.865,10  
Rogante: ATTO GIUDIZIARIO  
Data: 15/12/2017  
N° repertorio: 2042

**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LIVORNO il 15/12/2021  
Reg. gen. 22630 - Reg. part. 15656  
A favore di DOVALUE SPA  
Contro  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

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

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 18/03/2008  
Reg. gen. 4669 - Reg. part. 1097  
Importo: € 1.200.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO  
Contro  
Capitale: € 600.000,00  
Rogante: CASAROSA  
Data: 17/03/2008  
N° repertorio: 17709  
N° raccolta: 6217
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 10/07/2012  
Reg. gen. 9760 - Reg. part. 1464  
Importo: € 260.000,00



A favore di CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA

Contro

Capitale: € 130.000,00

Rogante: DI LELLA VITTORIO

Data: 03/07/2012

N° repertorio: 11627

N° raccolta: 6495

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a LIVORNO il 06/11/2012

Reg. gen. 14880 - Reg. part. 2302

Importo: € 355.000,00

A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FORNACETTE

Contro

Capitale: € 142.000,00

Rogante: DI LELLA VITTORIO

Data: 31/10/2012

N° repertorio: 11982

N° raccolta: 6695

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LIVORNO il 08/03/2018

Reg. gen. 3855 - Reg. part. 590

Importo: € 250.000,00

A favore di BANCA POP DI LAIATICO SO.COOP P.A.C

Contro

Capitale: € 201.865,10

Rogante: ATTO GIUDIZIARIO

Data: 15/12/2017

N° repertorio: 2042

#### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LIVORNO il 15/12/2021

Reg. gen. 22630 - Reg. part. 15656

A favore di DOVALUE SPA

Contro

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a LIVORNO il 18/03/2008

Reg. gen. 4669 - Reg. part. 1097

Importo: € 1.200.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO  
Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 600.000,00

Rogante: CASAROSA

Data: 17/03/2008

N° repertorio: 17709

N° raccolta: 6217

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a LIVORNO il 10/07/2012

Reg. gen. 9760 - Reg. part. 1464

Importo: € 260.000,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 130.000,00

Rogante: DI LELLA VITTORIO

Data: 03/07/2012

N° repertorio: 11627

N° raccolta: 6495

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a LIVORNO il 06/11/2012

Reg. gen. 14880 - Reg. part. 2302

Importo: € 355.000,00

A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FORNACETTE

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 142.000,00

Rogante: DI LELLA VITTORIO

Data: 31/10/2012

N° repertorio: 11982

N° raccolta: 6695

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LIVORNO il 08/03/2018

Reg. gen. 3855 - Reg. part. 590

Importo: € 250.000,00

A favore di BANCA POP DI LAJATICO SO.COOP P.A.C

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 201.865,10

Rogante: ATTO GIUDIZIARIO

Data: 15/12/2017

N° repertorio: 2042

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LIVORNO il 15/12/2021

Reg. gen. 22630 - Reg. part. 15656

A favore di DOVALUE SPA



**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 18/03/2008  
Reg. gen. 4669 - Reg. part. 1097  
Importo: € 1.200.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO  
Contro  
Capitale: € 600.000,00  
Rogante: CASAROSA  
Data: 17/03/2008  
N° repertorio: 17709  
N° raccolta: 6217
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 10/07/2012  
Reg. gen. 9760 - Reg. part. 1464  
Importo: € 260.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA  
Contro  
Capitale: € 130.000,00  
Rogante: DI LELLA VITTORIO  
Data: 03/07/2012  
N° repertorio: 11627  
N° raccolta: 6495
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 06/11/2012  
Reg. gen. 14880 - Reg. part. 2302  
Importo: € 355.000,00  
A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FORNACETTE  
Contro  
Capitale: € 142.000,00  
Rogante: DI LELLA VITTORIO  
Data: 31/10/2012  
N° repertorio: 11982  
N° raccolta: 6695
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a LIVORNO il 08/03/2018  
Reg. gen. 3855 - Reg. part. 590  
Importo: € 250.000,00  
A favore di BANCA POP DI LAJATICO SO.COOP P.A.C

Contro  
Capitale: € 201.865,10  
Rogante: ATTO GIUDIZIARIO  
Data: 15/12/2017  
N° repertorio: 2042

**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LIVORNO il 15/12/2021  
Reg. gen. 22630 - Reg. part. 15656  
A favore di DOVALUE SPA  
Contro

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

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

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 18/03/2008  
Reg. gen. 4669 - Reg. part. 1097  
Importo: € 1.200.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO  
Contro  
Capitale: € 600.000,00  
Rogante: CASAROSA  
Data: 17/03/2008  
N° repertorio: 17709  
N° raccolta: 6217
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 10/07/2012  
Reg. gen. 9760 - Reg. part. 1464  
Importo: € 260.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA  
Contro  
Capitale: € 130.000,00  
Rogante: DI LELLA VITTORIO  
Data: 03/07/2012  
N° repertorio: 11627  
N° raccolta: 6495
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 06/11/2012  
Reg. gen. 14880 - Reg. part. 2302  
Importo: € 355.000,00



A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FORNACETTE

Contro

Capitale: € 142.000,00

Rogante: DI LELLA VITTORIO

Data: 31/10/2012

N° repertorio: 11982

N° raccolta: 6695

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LIVORNO il 08/03/2018

Reg. gen. 3855 - Reg. part. 590

Importo: € 250.000,00

A favore di BANCA POP DI LAJATICO SO.COOP P.A.C

Contro

Capitale: € 201.865,10

Rogante: ATTO GIUDIZIARIO

Data: 15/12/2017

N° repertorio: 2042

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LIVORNO il 15/12/2021

Reg. gen. 22630 - Reg. part. 15656

A favore di DOVALUE SPA

Contro

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

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

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 18/03/2008  
Reg. gen. 4669 - Reg. part. 1097  
Importo: € 1.200.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO  
Contro  
Capitale: € 600.000,00  
Rogante: CASAROSA  
Data: 17/03/2008  
N° repertorio: 17709  
N° raccolta: 6217
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 10/07/2012  
Reg. gen. 9760 - Reg. part. 1464

Importo: € 260.000,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA  
Contro

Capitale: € 130.000,00

Rogante: DI LELLA VITTORIO

Data: 03/07/2012

N° repertorio: 11627

N° raccolta: 6495

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a LIVORNO il 06/11/2012

Reg. gen. 14880 - Reg. part. 2302

Importo: € 355.000,00

A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FORNACETTE

Contro

Capitale: € 142.000,00

Rogante: DI LELLA VITTORIO

Data: 31/10/2012

N° repertorio: 11982

N° raccolta: 6695

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LIVORNO il 08/03/2018

Reg. gen. 3855 - Reg. part. 590

Importo: € 250.000,00

A favore di BANCA POP DI LAJATICO SO.COOP P.A.C

Contro

Capitale: € 201.865,10

Rogante: ATTO GIUDIZIARIO

Data: 15/12/2017

N° repertorio: 2042

### Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LIVORNO il 15/12/2021

Reg. gen. 22630 - Reg. part. 15656

A favore di DOVALUE SPA

Contro

## NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3

Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tav 8p.

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1

Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tav 8p.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tav 8p.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tva 8p.

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tva 8p.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tva 8p.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

Dal sopralluogo effettuato in data 10/08/22 presso il comune di Montopoli risulta quanto segue:  
La villa, di cui è parte il bene in oggetto è stata edificata prima del 1 sett 1967; e successivamente risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni:

Permesso di costruire n 686/74, e varinate 481/74, art 26 del 18/05/87 modifiche interne; Prati ed 37/86 del 12.7.86, Prati ed 188/86 del 31.07.86 costruzione di pensilina; pdc 189/86 del 28.7.86 e variante 172/89 del 24.11.89. e prati ed 234/86 locale enel. prati ed 111/87 accesso pedonale. Condono prati 11/85 prot 9047 del 21.11.85 di cui alla sanatoria n 8/88 del 13.9.88 e n 2/88. 24.5.88 con la quale vengono sanati tutti gli immobili di prop.tà. con le prati 11.1-11.2-11.3-11.4-11.5-11.6. prati 218/97 del 18/07/91 per opere interne art 26m prati 39/93 per recinzione terreni, prati 45/93 locale interrato; prati 159/93 recinzione, Prati 200/04 del 28.5.04 DIA per pozzo  
prati 55/06 DIA 7.2.06 opere interne.

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

Da quanto emerso durante il sopralluogo non risultano particolari difformità.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1**

Dal sopralluogo effettuato in data 10/08/22 presso il comune di Montopoli risulta quanto segue:

La villa , di cui è parte il bene in oggetto è stata edificata prima del 1 sett 1967; e successivamente risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni :

Permesso di costruire n 686/74 , e varinate 481/74, art 26 del 18/05/87 modifiche interne;Prat ed 37/86 del 12.7.86, Prat ed 188/86 del 31.07.86 costruzione di pensilina ; pdc 189/86 del28.7.86 e variante 172/89 del 24.11.89. e prat ed 234/86 locale enel. prat ed 111/87 accesso pedonale. Condonò prat 11/85 prot 9047 del 21.11.85 di cui alla sanatoria n 8/88 del 13.9.88 e n 2/88. 24.5.88 con la quale vengono sanati tutti gli immobili di prop.tà. con le prat 11.1-11.2-11.3-11.4-11.5-11.6. prat 218/97 del 18/07/91 per opere interne art 26m prat 39/93 per recinzione terreni , prat 45/93 locale interrato; prat 159/93 recinzione, Prat 200/04 del 28.5.04 DIA per pozzo prat 55/06 DIA 7.2.06 opere interne.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Da quanto emerso durante il sopralluogo non risultano particolari difformità.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Dal sopralluogo effettuato in data 10/08/22 presso il comune di Montopoli risulta quanto segue:

La villa , di cui è parte il bene in oggetto è stata edificata prima del 1 sett 1967; e successivamente risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni :

Permesso di costruire n 686/74 , e varinate 481/74, art 26 del 18/05/87 modifiche interne;Prat ed 37/86 del 12.7.86, Prat ed 188/86 del 31.07.86 costruzione di pensilina ; pdc 189/86 del28.7.86 e variante 172/89 del 24.11.89. e prat ed 234/86 locale enel. prat ed 111/87 accesso pedonale. Condonò prat 11/85 prot 9047 del 21.11.85 di cui alla sanatoria n 8/88 del 13.9.88 e n 2/88. 24.5.88 con la quale vengono sanati tutti gli immobili di prop.tà. con le prat 11.1-11.2-11.3-11.4-11.5-11.6. prat 218/97 del 18/07/91 per opere interne art 26m prat 39/93 per recinzione terreni , prat 45/93 locale interrato; prat 159/93 recinzione, Prat 200/04

del 28.5.04 DIA per pozzo , prat 55/06 DIA 7.2.06 opere interne.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Da quanto emerso durante il sopralluogo non risultano particolari difformità.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Dal sopralluogo effettuato in data 10/08/22 presso il comune di Montopoli risulta quanto segue:

La villa , di cui è parte il bene in oggetto è stata edificata prima del 1 sett 1967; e successivamente risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni :

Permesso di costruire n 686/74 , e varinate 481/74, art 26 del 18/05/87 modifiche interne;Prat ed 37/86 del 12.7.86, Prat ed 188/86 del 31.07.86 costruzione di pensilina ; pdc 189/86 del28.7.86 e variante 172/89 del 24.11.89. e prat ed 234/86 locale enel. prat ed 111/87 accesso pedonale. Condonò prat 11/85 prot 9047 del 21.11.85 di cui alla sanatoria n 8/88 del 13.9.88 e n 2/88. 24.5.88 con la quale vengono sanati tutti gli immobili di prop.tà. con le prat 11.1-11.2-11.3-11.4-11.5-11.6. prat 218/97 del 18/07/91 per opere in terne art 26m prat 39/93 per recinzione terreni , prat 45/93 locale in terrato; prat 159/93 recinzione, Prat 200/04 del 28.5.04 DIA per pozzo  
prat 55/06 DIA 7.2.06 opere interne.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Da quanto emerso durante il sopralluogo non risultano difformità.

**BENE N° 5 - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T**

Dal sopralluogo effettuato in data 10/08/22 presso il comune di Montopoli risulta quanto segue:

La villa , di cui è parte il bene in oggetto è stata edificata prima del 1 sett 1967; e successivamente risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni :

Permesso di costruire n 686/74 , e varinate 481/74, art 26 del 18/05/87 modifiche interne;Prat ed 37/86 del

12.7.86, Prat ed 188/86 del 31.07.86 costruzione di pensilina ; pdc 189/86 del 28.7.86 e variante 172/89 del 24.11.89. e prat ed 234/86 locale enel. prat ed 111/87 accesso pedonale. Condono prat 11/85 prot 9047 del 21.11.85 di cui alla sanatoria n 8/88 del 13.9.88 e n 2/88. 24.5.88 con la quale vengono sanati tutti gli immobili di prop.tà. con le prat 11.1-11.2-11.3-11.4-11.5-11.6. prat 218/97 del 18/07/91 per opere interne art 26m prat 39/93 per recinzione terreni , prat 45/93 locale interrato; prat 159/93 recinzione, Prat 200/04 del 28.5.04 DIA per pozzo  
prat 55/06 DIA 7.2.06 opere interne.



### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Da quanto emerso durante il sopralluogo non risultano particolari difformità; eccetto che i locali interrati sono più grandi rispetto a quelli assentiti. Per tale modifica andrà presentata una SCIA tardiva e/o un ACS art 209 LR 65/14 per una spesa di circa €2500

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

E' stato richiesto in data 13.10.2022, al comune di Montopoli, il C.D.U. e' rilasciato in data 19/10/22 prot 19.448 che si allega alla presente.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

le colture corrispondono ai luoghi.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1-2-3**

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



NESSUNA NOTA DA SEGNALARE ECCETTO QUELLI PER USO E CONSUE TUDINE

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T-1

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

NESSUNA NOTA DA SEGNALARE ECCETTO QUELLI PER USO E CONSUE TUDINE

**BENE N° 3** - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

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

NESSUNA NOTA DA SEGNALARE ECCETTO QUELLI PER USO E CONSUE TUDINE

**BENE N° 4** - MAGAZZINO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

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

NESSUNA NOTA DA SEGNALARE ECCETTO QUELLI PER USO E CONSUE TUDINE

**BENE N° 5** - PISCINA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1-T

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

NESSUNA NOTA DA SEGNALARE ECCETTO QUELLI PER USO E CONSUE TUDINE

**BENE N° 6** - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, PIANO T

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

NESSUNA NOTA DA SEGNALARE ECCETTO QUELLI PER USO E CONSUE TUDINE



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

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

Si attesta la completezza della documentazione ex art 567 cpc.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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

Si attesta la completezza della documentazione ex art 567 cpc.

#### TITOLARITÀ

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio

Dal comune di San Miniato e Fucecchio estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio



Dal comune di San Miniato e Fucecchio estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione eseguita censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

## CONFINI

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

Nel complesso confinano con via Musciano, restante proprietà degli esecutati, o aventi causa,

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Nel complesso confinano con via Musciano, restante proprietà degli esecutati, o aventi causa,

## CONSISTENZA

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	300,00 mq	320,00 mq	1,00	320,00 mq	360,00 m	S1-T-1
Veranda	30,00 mq	36,00 mq	0,50	18,00 mq	260,00 m	T
Loggia	85,00 mq	90,00 mq	0,40	36,00 mq	340,00 m	T-1
Giardino	100,00 mq	100,00 mq	0,18	18,00 mq	0,00 m	T
Cantina	40,00 mq	40,00 mq	0,50	20,00 mq	260,00 m	S1
Terrazza	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>415,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>415,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene si trova nella frazione di Marti a pochi km dal centro di Montopoli circa 4km dove si trovano tutti i servizi. Siamo in campagna in zona agricola molto tranquilla, la proprietà è circondata da resede pertinenziale vari terreni agricoli, Si accede al bene direttamente dalla via comunale con ingresso ai cv 72

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	52725,00 mq	52725,00 mq	1,00	52725,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>52725,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>52725,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

la proprietà è completamente recintata. Si accede al bene direttamente dalla via comunale con ingresso ai cv 72

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE  
MARTI, PIANO S1 T- 1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/1991 al 30/06/2002		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10

Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/08/2013 al 31/07/2014		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 31/07/2014 al 19/06/2016		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.019,19 Piano T-1-2-3
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.010,19 Piano T-1-2-3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/1991 al 30/06/2002		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 20, Part. 22, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10

Dal 03/09/2005 al 03/08/2013	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 03/08/2013 al 31/07/2014	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11,5 Rendita € 968,10
Dal 31/07/2014 al 19/06/2016	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.019,19 Piano T-1-2-3
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 20, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 328 mq Rendita € 1.010,19 Piano T-1-2-3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	188	8		A2	4	15		1591,98 €	S1-T-1		

### Corrispondenza catastale

SI PRECISA CHE SOSTANZIALMENTE LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE ALLO STATO DEI LUOGHI. ECCETTO CHE PER UN FINESTRA PICCOLA MANCANTE NEL VANO SCALA LATO EST;E DUE APERTURE SUL MURO ESTERNO DELLA LIMONAIA PER TALI MODIFICHE ANDRA FATTA VARIAZIONE CATASTALE CON AGGIORNAMENTO DELLA PLANIMETRIA PER UNA SPESA DI € 800

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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
22	13				Seminativo arborato	3	17270 mq	62,43 €	35,68 €	
22	15				Vigneto	2	4480 mq	24,29 €	24,29 €	
22	21				Seminativo arborato	3	2070 mq	7,48 €	4,28 €	
22	23				Vigneto	3	6120 mq	20,54 €	18,96 €	
22	74				Seminativo arborato	4	4070 mq	6,31 €	7,36 €	
22	84				Seminativo	3	1450 mq	5,24 €	3,74 €	
22	127				Seminativo arborato	4	2000 mq	3,1 €	3,62 €	
22	169				Seminativo arborato	3	1930 mq	6,98 €	3,99 €	
22	253				Seminativo	3	20 mq	0,07 €	0,05 €	
22	254				Seminativo	3	270 mq	0,98 €	0,7 €	
20	256				Seminativo arborato	4	100 mq	0,15 €	0,18 €	
22	301				Oliveto	3	12945 mq	26,74 €	26,74 €	

**Corrispondenza catastale**

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

Esiste corrispondenza tra la qualità e la cultura indicata al catasto

NESSUNA NOTA

## PRECISAZIONI

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio  
Dal comune di San Miniato e Fucecchio sono stati richiesti estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

- Per chiarimento si precisa altresì che erano i genitori di

decius

figli di

eredi ed attuali proprietari dei beni esecutati.

Infine si fa presente che il bene al F 22 part 309 pur essendo rappresentato nel plesso edilizio non è di proprietà degli esecutati.

coniuge separata del  
sono rispettivamente  
nel loro insieme

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Sono stati richiesti presso ufficio anagrafe del comune di Montopoli i certificati di residenza e matrimonio  
Dal comune di San Miniato e Fucecchio sono stati richiesti estratti di matrimonio, rispettivamente di

Dagli esiti risulta che :

,con la famiglia risiede del comune di Montopoli via Musciano all'interno della abitazione esecutata censita al F 22 part 188, ; e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta coniugato in separazione legale dei beni .

risiede nel comune di Santa Croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di San Miniato risulta che è divorziata.

risiede nel comune di Santa croce S.A. e dall'estratto di matrimonio rilasciato dal comune di Fucecchio risulta che aveva scelto il regime ai sensi del 1° comma art 228 L. 151/75

- Per chiarimento si precisa altresì che erano i genitori di

decius

figli di

eredi ed attuali proprietari dei beni esecutati.

Infine si fa presente che il bene al F 22 part 309 pur essendo rappresentato nel plesso edilizio non è di proprietà degli esecutati.

coniuge separata del  
sono rispettivamente  
nel loro insieme

## PATTI

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

Il bene è abitato dell'esecutato.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

I beni sono parte integrante della villa.

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE  
MARTI, PIANO S1 T- 1**

il bene è abitato dall'esecutato e dalla sua famiglia ed è in buono stato con ottime rifiniture.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

i beni sono liberi , e si presentano in stato di abbandono;

PARTI COMUNI

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE  
MARTI, PIANO S1 T- 1**

nessuna nota da segnalare, eccetto che la strada di accesso dalla via comunale è condivisa con l'immobile di cui alla part 309 medesimo foglio, di altra proprietà, vedasi atto di servitu allegato notaio Di Lella Vittorio del 6.2.2014 rep 13309/7596

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

nessuna nota da segnalare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE  
MARTI, PIANO S1 T- 1**

Con atto Di Lella Vittorio del 06/02/14 rep 13309/7596 tras a Livorno 06/03/14 n 2626/1885 si è costituita servitu perpetua di passo carrabile e pedonale sulle part 127 e 169 da esercitarsi lungo la viabilita privata che partendo dalla via Musciano raggiunge il fondo, ed favore di sub 1,2 3 sull epart 309

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**



Sulla particella 13 si trova un pozzo artesiano munito di elettropompa e collegato all'altro lotto mediante tubazioni costituendosi servitù per condurre tubazioni e di servitù di passo per le manutenzioni, come descritto nell'atto Martini del 11.3.87 rep 226236/24425 allegato alla presente

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

Struttura verticale mista in pietra e muratura, solai in laterizio ed in parte in legno, pavimenti in cotto ed in parte in legno e gres e in parte da completare; rivestimenti in gres o similari ed in parte da completare. Altezze interne variabili e superiori a mt 3 per la maggior consistenza. Ottime rifiniture. Infissi in legno con persiane. Impianti elettrici eseguiti sotto traccia; a prima vista sembrano realizzati a norma per l'epoca in cui sono stati eseguiti; impianti termici tradizionali con caldaia con elementi radianti in ghisa, condizionamento in alcune stanze con macchina esterna. Pavimenti esterni in cotto, mentre gli interni legno, gres, ceramiche e/o simili, copertura a tetto tradizionale con coppi toscani. Scale interne in legno ed in parte muratura rivestite. Posto auto sì; terreno sì. La zona è servita da fognatura comunale (via Musciano). La villa così come gli altri fabbricati risultano allacciati alla fognatura comunale.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Trattasi in prevalenza di terreni di qualità seminativo arb, seminativo, due a vigneto ed uno a oliveto

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

L'immobile è occupato da

Il bene è abitabile e vivibile, essendo lo stesso abitato dall'esecutato.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

L'immobile risulta libero

Il bene è libero ed in stato di abbandono.

## PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003		<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			30/06/2002			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		LIVORNO	02/12/2003	20945	11980	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
SAN MINIATO	13/03/2003	11	348			
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005		<b>COMPRAVENDITA</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		NOTAIO MIGNONE ALDO DI LUCA	04/04/2003	10801	2383	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		LIVORNO	26/04/2003	7711	4220	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013		<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		LIVORNO	14/08/2006	18542	10781	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
SAN MINIATO	26/06/2006	10	366			
Dal 03/08/2013 al 19/06/2016		<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	

Dal 19/06/2016 al 10/10/2022	<b>Trascrizione</b>		
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
	LIVORNO	16/04/2015	4479
	<b>Registrazione</b>		
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
	SAN MINIATO	01/08/2014	289
	<b>SUCCESSIONE</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
	<b>Trascrizione</b>		
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
LIVORNO	18/12/2019	20575	
<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	
SAN MINIATO	17/12/2019	162410	

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.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>	
Dal 30/06/2002 al 04/04/2003	<b>SUCCESSIONE</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		30/06/2002	
	<b>Trascrizione</b>		
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
	LIVORNO	02/12/2003	20945
	<b>Registrazione</b>		
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
	<b>Vol. N°</b>		
	88888		

		SAN MINIATO	13/03/2003	11	348
Dal 04/04/2003 al 03/09/2005	<b>COMPRAVENDITA</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MIGNONE ALDO DI LUCA	04/04/2003	10801	2383
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	26/04/2003	7711	4220
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/09/2005 al 03/08/2013	<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	14/08/2006	18542	10781
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	26/06/2006	10	366	
Dal 03/08/2013 al 19/06/2016	<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LIVORNO	16/04/2015	4479	3174
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	SAN MINIATO	01/08/2014	289	9990	
Dal 19/06/2016 al 10/10/2022	<b>SUCCESSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
LIVORNO	18/12/2019	20575	13953
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
SAN MINIATO	17/12/2019	162410	88888

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.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

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

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da SCRITTURA PRIVATA  
Iscritto a LIVORNO il 12/04/2016  
Reg. gen. 5821 - Reg. part. 975  
Importo: € 270.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO  
Contro  
Capitale: € 249.883,55  
Rogante: DI LELLA VITTORIO  
Data: 05/04/2016  
N° repertorio: 15522  
N° raccolta: 9162
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da SCRITTURA PRIVATA  
Iscritto a LIVORNO il 12/04/2016  
Reg. gen. 5821 - Reg. part. 974  
Importo: € 605.000,00  
A favore di MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA  
Contro  
Capitale: € 577.864,54  
Rogante: DI LELLA VITTORIO

ASTE GIUDIZIARIE  
Data: 05/04/2016  
N° repertorio: 15522  
N° raccolta: 9162

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a LIVORNO il 08/03/2018  
Reg. gen. 3855 - Reg. part. 590  
Importo: € 250.000,00  
A favore di BANCA POP DI LAJATICO SO.COOP P.A.C  
Contro  
Capitale: € 201.865,10  
Rogante: ATTO GIUDIZIARIO  
Data: 15/12/2017  
N° repertorio: 2042

**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LIVORNO il 15/12/2021  
Reg. gen. 22630 - Reg. part. 15656  
A favore di DOVALUE SPA  
Contro

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

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

ASTE GIUDIZIARIE  
**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da SCRITTURA PRIVATA  
Iscritto a LIVORNO il 12/04/2016  
Reg. gen. 5821 - Reg. part. 975  
Importo: € 270.000,00  
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO  
Contro  
Capitale: € 249.883,55  
Rogante: DI LELLA VITTORIO  
Data: 05/04/2016  
N° repertorio: 15522  
N° raccolta: 9162
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da SCRITTURA PRIVATA  
Iscritto a LIVORNO il 12/04/2016  
Reg. gen. 5821 - Reg. part. 974  
Importo: € 605.000,00  
A favore di MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA  
Contro  
Capitale: € 577.864,54

Rogante: DI LELLA VITTORIO  
Data: 05/04/2016  
N° repertorio: 15522  
N° raccolta: 9162

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a LIVORNO il 08/03/2018  
Reg. gen. 3855 - Reg. part. 590  
Importo: € 250.000,00  
A favore di BANCA POP DI LAJATICO SO.COOP P.A.C  
Contro  
Capitale: € 201.865,10  
Rogante: ATTO GIUDIZIARIO  
Data: 15/12/2017  
N° repertorio: 2042

**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LIVORNO il 15/12/2021  
Reg. gen. 22630 - Reg. part. 15656  
A favore di DOVALUE SPA  
Contro

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tav 8p.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tva 8p.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 10/08/22 presso il comune di Montopoli risulta quanto segue:

La villa , di cui è parte il bene in oggetto è stata edificata prima del 1 sett 1967; e successivamente risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni :

Permesso di costruire n 686/74 , e varinate 481/74, art 26 del 18/05/87 modifiche interne;Prat ed 37/86 del

12.7.86, Prat ed 188/86 del 31.07.86 costruzione di pensilina ; pdc 189/86 del 28.7.86 e variante 172/89 del 24.11.89. e prat ed 234/86 locale enel. prat ed 111/87 accesso pedonale. Condono prat 11/85 prot 9047 del 21.11.85 di cui alla sanatoria n 8/88 del 13.9.88 e n 2/88. 24.5.88 con la quale vengono sanati tutti gli immobili di prop.tà. con le prat 11.1-11.2-11.3-11.4-11.5-11.6. prat 218/97 del 18/07/91 per opere interne art 26m prat 39/93 per recinzione terreni , prat 45/93 locale interrato; prat 159/93 recinzione, Prat 200/04 del 28.5.04 DIA per pozzo , e prat 55/06 DIA 7.2.06 opere interne.



### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Da quanto emerso durante il sopralluogo non risultano particolari difformità; eccetto che per l'apertura di una modesta finestra sul prospetto laterale nord del vano scala interno , e due aperture nel muro esterno della limonaia , che andranno regolarizzate mediante presentazione di una SCIA tardiva per la spesa di circa € 2000, oltre eventuali oneri comunali ad oggi non quantificabili.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T**

E' stato richiesto in data 13.10.2022, al comune di Montopoli, il C.D.U. e' stato rilasciato in data 19/10/22 prot 19.448 che si allega alla presente.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

le colture corrispondono ai luoghi.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 7 - VILLA UBICATA A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO S1 T- 1**

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



NESSUNA NOTA DA SEGNALARE ECCETTO QUELLI PER USO E CONSUECUDINE

**BENE N° 8** - TERRENO UBICATO A MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI) - VIA DI MUSCIANO 72  
FRAZ.NE MARTI, PIANO T

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

NESSUNA NOTA DA SEGNALARE ECCETTO QUELLI PER USO E CONSUECUDINE

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Si tratta sostanzialmente di 3 fabbricati oltre accessori e vari terreni agricoli (23), quest'ultimi complessivamente di oltre 9 HA ;il criterio che ha consentito la formazione di 2 lotti è il seguente: gli immobili sono ubicati e dislocati planetariamente a poca distanza gli uni dagli altri; gli accessi dalla via comunale che si insinuano all'interno della proprietà sono solamente 2. Inoltre all'interno della medesima proprietà, posto nel mezzo ai due lotti così formati, insiste un altro fabbricato che non fa parte della proprietà pignorata e non fa parte della presente stima. Infine la divisione naturale-catastale dei terreni agricoli in due "comparti", ha reso possibile la presente formazione in 2 lotti.

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3

Trattasi di un appartamento di ampia metratura ,già parte integrante di una villa storica di grandi dimensioni che si eleva su due piani fuori terra ( terra e primo) oltre torretta panoramica( da terra al piano terzo) .L'unità in questione è posta sull' angolo nord-est, e si compone : al piano terra rialzato, da ampio ingresso con vano scala interno,studio, ampio salone, pranzo, cucina, ripostiglio sotto scala, wc e locali tecnici , questi, con accesso dall'esterno; mentre al piano primo da : disimpegno,altro disimpegno,due bagni,altro disimpegno,camera, e ampio salone. Oltre a torretta disposta su disposta su tre piani FT(terra,secondo e terzo oltre terrazza).Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali con il bene 2: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato , un locale deposito ,ed il locale caldaia ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli di oltre 4 ettari (n11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 8, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 508.000,00

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare, OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima, considerando altresì lo stato di vetustà ed abbandono del bene, oltre l'ampio giardino pertinenziale condominiale.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1

Trattasi di un appartamento di ampia metratura, già parte integrante di una villa storica di grandi dimensioni che si eleva su due piani fuori terra (terra e primo). L'unità in questione è posta sull'angolo nord-ovest, e si compone: al piano terra da porticato su due lati, ingresso rialzato in ampio soggiorno pranzo suddiviso in due zone tra loro sfalzate di circa 70 cm, con camino nell'aparte più bassa, cucina ad una quota superiore di circa 50 cm, disimpegno e wc, e scala di accesso al piano primo. Questo si compone disimpegno, camera, altra camera con disimpegno e bagno, altro disimpegno, studio, bagno, camera, altra camera con ripostiglio e bagno esclusivi. Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali con il bene 1: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato, un locale deposito, ed il locale caldaia ed il resede di circa 7488 mq (sub 10 bcnc). Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli di oltre 4 ettari (n.11). Si accede al bene dal cv 74-76, direttamente dalla via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 9, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 527.000,00

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare, OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima, considerando altresì lo stato di vetustà ed abbandono del bene.

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T

Trattasi di un fabbricato isolato ad uso civile abitazione composto da un appartamento indipendente al solo piano terra, con annessi garage e resede pertinenziale; e si compone: ingresso in soggiorno con camino, disimpegno, wc, cucina, e camera, oltre a due ripostigli con accesso dall'esterno, di cui uno più grande e vetrato tipo serra, e scannafosso. Fa parte dell'unità anche un ampio locale garage, posto in aderenza e con accesso sul lato opposto all'ingresso dell'unità sopra detta, oltre al resede su 4 lati censito (area urbana F 22 part 308 sub 3) di mq 400 circa. Fanno parte inoltre dell'unità i seguenti beni condominiali in precedenza coi (bene 1 e bene 2): una piscina con annessi accessori al piano seminterrato, un locale magazzino, ed il resede di circa 7488 mq (sub 10 bcnc). ed anche vari terreni agricoli (11). Si accede al bene dal cv 74-76, direttamente dalla via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 308, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 22, Part. 308, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 22, Part. 308, Sub. 3, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 262.000,00

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare, OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture

adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il piu probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima, considerando altresì lo stato di vetustà ed abbandono del bene.

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T

Trattasi di modesto magazzino di mq 35 ubicato a poca distanza dai beni di cui sopra composto da unico corpo di fabbrica diviso in 2 stanze aventi accesso uno a nord e l'altro a sud. Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali coi beni 1,2,3: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato, il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc) ed anche vari terreni agricoli ( 11). Si accede al bene dal cv 74-76, direttamente dalla via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 6, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 17.000,00

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare, OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il piu probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima, considerando altresì lo stato di vetustà ed abbandono del bene.

- **Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T

Trattasi di una piscina a raso di circa 80 mq con relativi accessori seminterrati ad essa sottostanti di 50 mq circa, ubicati nell'ampio giardino a poca distanza dalla villa padronale. Il bene è parte integrante della villa composta da due unità, oltre fabbricato residenziale ad essa attiguo e accessori, il resede di circa 7488 mq(censito F 22 part 20 sub 10 bcnc) ed un magazzino. Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli ( 11). Si accede al bene dal cv 74-76, direttamente dalla via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 7, Categoria D1

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

Valore di stima del bene: € 57.000,00

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare, OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il piu probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima, considerando altresì lo stato di vetustà ed abbandono del bene.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T

Trattasi di 11 terreni agricoli di mq 46390 (oltre 4 ettari), a corredo del lotto 1 in parte destinati a bosco ceduo ed in parte a seminativi, ubicati nella valle sottostante ed accessibili direttamente dalla ville e dai beni ad essa attigui. Si accede ai terreni dal cv 74-76, direttamente dalla via comunale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 7, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 8, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 9, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 10, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 14, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 16, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 68, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 167, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 168, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 251, Qualità Seminativo arborato - Fg. 20, Part. 255, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 49.000,00

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare, OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima, si precisa altresì che il valore indicato è la media dei valori di ogni singola coltura

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1 -</b> Appartamento Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3	328,30 mq	1.550,00 €/mq	€ 508.865,00	100,00%	€ 508.000,00
<b>Bene N° 2 -</b> Appartamento Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1	340,00 mq	1.550,00 €/mq	€ 527.000,00	100,00%	€ 527.000,00
<b>Bene N° 3 -</b> Fabbricato civile Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T	181,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 262.450,00	100,00%	€ 262.000,00
<b>Bene N° 4 -</b> Magazzino Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T	17,50 mq	1.000,00 €/mq	€ 17.500,00	100,00%	€ 17.000,00
<b>Bene N° 5 -</b> Piscina Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T	57,50 mq	1.000,00 €/mq	€ 57.500,00	100,00%	€ 57.000,00
<b>Bene N° 6 -</b> Terreno Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T	46390,00 mq	1,06 €/mq	€ 48.987,84	100,00%	€ 49.000,00
				Valore di stima:	€ 1.420.000,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%

**Valore finale di stima: € 1.278.000,00**

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare , OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il piu probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima, considerando altresì lo stato di vetustà ed abbandono.

### LOTTO 2

- **Bene N° 7** - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1

Trattasi di una villa di ampia metratura isolata ,che si eleva su due piani fuori terra (terra e primo) oltre seminterrato,ottimamente rifinita e ben conservata , occupata dal debitore, e composta da una unità abitativa su due piani (T-1)ed ampia dependance seminterrata ad essa collegata. L'unità in questione si compone : al piano terra da ingresso mediante spaziosa limonaia, in disimpegno,wc, e scaletta di accesso al piano seminterrato; oltre vano scala di accesso al piano primo, ampio soggiorno con portico sul lato nord, pranzo, studio ed altro disimpegno, cucina, e altra scaletta che porta al seminterrato in una taverna; prima di accedere al piano primo si ha un mezzanino con 2 terrazzi, Il piano primo ,si compone di disimpegno, 4 camere,3 tre bagni, oltre ampia loggia coperta sul lato nord ed altro terrazzino sul lato est. Dal piano terra , con accesso anche dall'esterno mediante una veranda si può raggiungere la dependance al piano seminterrato. Al piano seminterrato si trovano, il locale tecnico, una taverna, una cucina, wc,disimpegno, camera ed altro bagno.Mediante una altra scaletta interna si raggiunge il piano terra attraverso la veranda suddetta.Fanno parte della proprietà una legnaia di modeste dimensioni e vari terreni agricoli di oltre 5 ettari (n. 12). Si accede al bene dal cv 72, direttamente dalla via comunale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 188, Sub. 8, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 664.000,00

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare , OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il piu probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T

Trattasi di 12 terreni agricoli di mq 52725 (oltre 5 ettari) a corredo del lotto 2 in parte destinati a bosco ceduo in parte a seminativi, vigneto e oliveto, ubicati nella valle sottostante ed accessibili direttamente dalla villa e dai beni ad essa attigui. Si accede ai terreni dal cv 72, direttamente dalla via comunale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 13, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 15, Qualità Vigneto - Fg. 22, Part. 21, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 23, Qualità Vigneto - Fg. 22, Part. 74, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 84, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 127, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 169, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 253, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 254, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 256, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 301, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 75.000,00

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare, OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima, si precisa altresì che il valore indicato è la media dei valori di ogni singola coltura

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 7</b> - Villa Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1	415,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 664.000,00	100,00%	€ 664.000,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T	52725,00 mq	1,43 €/mq	€ 75.396,75	100,00%	€ 75.000,00
Valore di stima:					€ 739.000,00

Valore di stima: € 739.000,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	10,00	%

**Valore finale di stima: € 665.000,00**

Il metodo di stima usato è sintetico attraverso il borsino immobiliare, OMI ed agenzie locali. Sono state prese in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, il grado di rifiniture adottate, l'accessibilità il contesto architettonico lo stato conservativo. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale ed esperita una attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire ai beni di stima.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala che la part 309, rappresentata da un fabbricato composto da un garage ed un magazzino e relativo resede, ubicato nel mezzo ai due lotti, non è di proprietà degli esecutati, ma della società

Detta proprietà eservita servitu di passo carrabile e pedonale sulle part 127 e 169 condivide l'accesso dalla via comunale e sino al fondo con ing al cv 72, ed è stata alienata con atto Di Lella Vittorio di San Miniato del 06/02/2014 e contro. Infatti con atto Di Lella Vittorio del 06/02/14 rep 13309/7596 tras a Livorno 06/03/14 n 2626/1885 si è costituita servitu perpetua di passo carrabile e pedonale sulle part 127 e 169 da esercitarsi lungo la viabilità privata che partendo dalla via Musciano raggiunge il fondo, ed a favore di sub 1,2 3 CONTRO sull'epart 309

Si segnala altresì che data la configurazione ed ubicazione planimetrica degli immobili stimati presi in considerazione, non era possibile frazionarla in più di 2 lotti. Infatti i fabbricati sono tra loro, planimetricamente, posti a poca distanza l'uno dall'altro ed hanno solo due accessi dalla via comunale distinti ed indipendenti.

Si allegano anche gli atti di provenienza originali, seppur oltre il ventennio (atto di assegnazione rif.to notaio Martini del 1985 e atto di divisione rif.to atto Martini del 1987), al solo scopo di avere maggior chiarezza sui passaggi e le provenienze, con la precisazione catastale: la part 128 soppressa ed ha generato (18,252,17,20 sub2); la part 17 soppressa ed ha generato (20sub2, 128,252,18) la part 19 soppressa ed ha generato (308,250,249).

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 18/11/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Baggiani Valerio

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - atto martini 23.12.85 (Aggiornamento al 23/12/1985)
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - atto martini 11/03/87 (Aggiornamento al 11/03/1987)
- ✓ N° 3 Atto di provenienza - atto Rosselli 28/03/1991

- ✓ N° 4 Atto di provenienza - atto Mignone del 04/04/2003 (Aggiornamento al 04/04/2003)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - visure lotto 1 (Aggiornamento al 19/07/2022)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - visure lotto 2 (Aggiornamento al 19/07/2022)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - PLN lotto 1 (Aggiornamento al 19/07/2022)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - PLN lotto 2 (Aggiornamento al 19/07/2022)
- ✓ N° 9 Estratti di mappa - EDM lotto 1 (Aggiornamento al 19/07/2022)
- ✓ N° 10 Estratti di mappa - EDM lotto2 (Aggiornamento al 19/07/2022)
- ✓ N° 11 Altri allegati - elaborato + elenco immobili lotto 1 (Aggiornamento al 19/07/2022)
- ✓ N° 12 Certificato destinazione urbanistica - lotto 1 e lotto 2 (Aggiornamento al 19/10/2022)
- ✓ N° 13 Altri allegati - servitu di passaggio part 309 (Aggiornamento al 18/10/2022)
- ✓ N° 14 Altri allegati - IPO (Aggiornamento al 13/10/2022)
- ✓ N° 15 Altri allegati - anagrafiche + estratto matr. esegutati (Aggiornamento al 14/10/2022)
- ✓ N° 16 Foto - LOTTO 1 (Aggiornamento al 08/08/2022)
- ✓ N° 17 Foto - LOTTO 2 (Aggiornamento al 08/08/2022)



**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3  
Trattasi di un appartamento di ampia metratura ,già parte integrante di una villa storica di grandi dimensioni che si eleva su due piani fuori terra ( terra e primo) oltre torretta panoramica( da terra al piano terzo) .L'unità in questione è posta sull' angolo nord-est, e si compone : al piano terra rialzato, da ampio ingresso con vano scala interno,studio, ampio salone, pranzo, cucina, ripostiglio sotto scala, wc e locali tecnici , questi, con accesso dall'esterno; mentre al piano primo da : disimpegno,altro disimpegno,due bagni,altro disimpegno,camera, e ampio salone. Oltre a torretta disposta su disposta su tre piani FT(terra,secondo e terzo oltre terrazza).Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali con il bene 2: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato , un locale deposito ,ed il locale caldaia ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli di oltre 4 ettari (n11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 8, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tav 8p.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1  
Trattasi di un appartamento di ampia metratura ,già parte integrante di una villa storica di grandi dimensioni che si eleva su due piani fuori terra ( terra e primo) .L'unità in questione è posta sull' angolo nord-ovest, e si compone : al piano terra da porticato su due lati, ingresso rialzato in ampio soggiorno pranzo suddiviso in due zone tra loro sfalzate di circa 70 cm ,con camino nell'aparte più bassa , cucina ad una quota superiore di circa 50 cm, disimpegno e wc, e scala di accesso al piano primo . Questo si compone disimpegno, camera, altra camera con disimpegno e bagno, altro disimpegno, studio, bagno, camera, altra camera con ripostiglio e bagno esclusivi. Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali con il bene 1: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato , un locale deposito ,ed il locale caldaia ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli di oltre 4 ettari ( n.11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 9, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tav 8p.
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T  
Trattasi di un fabbricato isolato ad uso civile abitazione composto da un appartamento indipendente al solo piano terra , con annessi garage e resede pertinenziale ; e si compone : ingresso in soggiorno con camino, disimpegno, wc, cucina, e camera , oltre a due ripostigli con accesso dall'esterno, di cui uno più grande e vetrato tipo serra, e scannafosso. Fa parte dell' unità anche un ampio locale garage , posto in aderenza e con accesso sul lato opposto all'ingresso dell'unità sopra detta, oltre al resede su 4 lati censito (area urbana F 22 part 308 sub 3)di mq 400 circa . Fanno parte inoltre dell'unità i seguenti beni condominiali in precedenza coi ( bene 1 e bene 2): una piscina con annessi accessori al piano seminterrato , un locale magazzino,ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). ed anche vari terreni agricoli ( 11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 308, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 22, Part. 308, Sub. 2,

ASTE GIUDIZIARIE  
Categoria C6 - Fg. 22, Part. 308, Sub. 3, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tav 8p.

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T

Trattasi di modesto magazzino di mq 35 ubicato a poca distanza dai beni di cui sopra composto da unico corpo di fabbrica diviso in 2 stanze aventi accesso uno a nord e l'altro a sud. Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali coi beni 1,2,3: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato, il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc) ed anche vari terreni agricoli ( 11). Si accede al bene dal cv 74-76, direttamente dalla via comunale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tva 8p.

- **Bene N° 5** - Piscina ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T

Trattasi di una piscina a raso di circa 80 mq con relativi accessori seminterrati ad essa sottostanti di 50 mq circa, ubicati nell'ampio giardino a poca distanza dalla villa padronale. Il bene è parte integrante della villa composta da due unità, oltre fabbricato residenziale ad essa attiguo e accessori, il resede di circa 7488 mq(censito F 22 part 20 sub 10 bcnc) ed un magazzino. Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli ( 11). Si accede al bene dal cv 74-76, direttamente dalla via comunale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 7, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tva 8p.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T

Trattasi di 11 terreni agricoli di mq 46390 (oltre 4 ettari), a corredo del lotto 1 in parte destinati a bosco ceduo ed in parte a seminativi, ubicati nella valle sottostante ed accessibili direttamente dalla villa e dai beni ad essa attigui. Si accede ai terreni dal cv 74-76, direttamente dalla via comunale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 7, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 8, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 9, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 10, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 14, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 16, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 68, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 167, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 168, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 251, Qualità Seminativo arborato - Fg. 20, Part. 255, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tva 8p.

**Prezzo base d'asta: € 1.278.000,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 7** - Villa ubicata a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1

Trattasi di una villa di ampia metratura isolata, che si eleva su due piani fuori terra (terra e primo) oltre seminterrato, ottimamente rifinita e ben conservata, occupata dal debitore, e composta da una unità abitativa su due piani (T-1) ed ampia dependance seminterrata ad essa collegata. L'unità in questione si

compone : al piano terra da ingresso mediante spaziosa limonaia, in disimpegno,wc, e scaletta di accesso al piano seminterrato; oltre vano scala di accesso al piano primo, ampio soggiorno con portico sul lato nord, pranzo, studio ed altro disimpegno, cucina, e altra scaletta che porta al seminterrato in una taverna; prima di accedere al piano primo si ha un mezzanino con 2 terrazzi, Il piano primo ,si compone di disimpegno, 4 camere,3 tre bagni, oltre ampia loggia coperta sul lato nord ed altro terrazzino sul lato est. Dal piano terra , con accesso anche dall'esterno mediante una veranda si può raggiungere la dependance al piano seminterrato. Al piano seminterrato si trovano, il locale tecnico, una taverna, una cucina, wc,disimpegno, camera ed altro bagno.Mediante una altra scaletta interna si raggiunge il piano terra attraverso la veranda suddetta.Fanno parte della proprietà una legnaia di modeste dimensioni e vari terreni agricoli di oltre 5 ettari (n. 12). Si accede al bene dal cv 72, direttamente dalla via comunale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 188, Sub. 8, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tav 8p.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T

Trattasi di 12 terreni agricoli di mq 52725 (oltre 5 ettari) ,a corredo del lotto 2 in parte destinati a bosco ceduo in parte a seminativi,vigneto e oliveto , ubicati nella valle sottostante ed accessibili direttamente dalla villa e dai beni ad essa attigui. Si accede ai terreni dal cv 72,direttamente dalla via comunale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 13, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 15, Qualità Vigneto - Fg. 22, Part. 21, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 23, Qualità Vigneto - Fg. 22, Part. 74, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 84, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 127, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 169, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 253, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 254, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 256, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 301, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene è censito nel RU di Montopoli approvato con DCC n 8 del 15.2.13 come edificio di interesse tipologico art 28 NTA UTOE 7 tva 8p.

**Prezzo base d'asta: € 665.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 272/2021 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.278.000,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1-2-3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 8, Categoria A2	<b>Superficie</b>	328,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il bene è libero , e si presenta in stato di abbandono; alcune porzioni del P1 sono da rifinire , mancano i pavimenti nella porzione piu ampia ; va completato mediante opere di manutenzione straordinaria al fine di renderlo abitabile. All'interno sono ancora presenti degli arredi, si notano infiltrazioni di umidità in alcuni locali del piano terra,andrà fatta una completa revisione degli infissi e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa vigente.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un appartamento di ampia metratura ,già parte integrante di una villa storica di grandi dimensioni che si eleva su due piani fuori terra ( terra e primo) oltre torretta panoramica( da terra al piano terzo) .L'unità in questione è posta sull' angolo nord-est, e si compone : al piano terra rialzato, da ampio ingresso con vano scala interno,studio, ampio salone, pranzo, cucina, ripostiglio sotto scala, wc e locali tecnici , questi, con accesso dall'esterno; mentre al piano primo da : disimpegno,altro disimpegno,due bagni,altro disimpegno,camera, e ampio salone. Oltre a torretta disposta su tre piani FT(terra,secondo e terzo oltre terrazza).Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali con il bene 2: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato , un locale deposito ,ed il locale caldaia ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli di oltre 4 ettari (n11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 2 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 9, Categoria A2	<b>Superficie</b>	340,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il bene è libero , e si presenta in stato di abbandono; alcune porzioni del P1 sono da rifinire , mancano i pavimenti nella porzione piu ampia e va completato mediante opere di manutenzione straordinaria al fine di renderlo abitabile. All'interno sono ancora presenti degli arredi, si notano infiltrazioni di umidità in alcuni locali del piano terra,andrà fatta una completa revisione degli infissi e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa vigente.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un appartamento di ampia metratura ,già parte integrante di una villa storica di grandi dimensioni che si eleva su due piani fuori terra ( terra e primo) .L'unità in questione è posta sull' angolo nord-ovest, e si compone : al piano terra da porticato su due lati, ingresso rialzato in ampio soggiorno pranzo suddiviso in due zone tra loro sfalzate di circa 70 cm ,con camino nell'aparte più bassa , cucina ad		

	una quota superiore di circa 50 cm, disimpegno e wc, e scala di accesso al piano primo . Questo si compone disimpegno, camera, altra camera con disimpegno e bagno, altro disimpegno, studio, bagno, camera, altra camera con ripostiglio e bagno esclusivi. Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali con il bene 1: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato , un locale deposito ,ed il locale caldaia ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli di oltre 4 ettari ( n.11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 3 - Fabbricato civile</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà <b>Quota</b> 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 308, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 22, Part. 308, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 22, Part. 308, Sub. 3, Categoria F1 <b>Superficie</b> 181,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il bene è libero , e si presenta in stato di abbandono; necessita di opere di manutenzione straordinaria al fine di renderlo abitabile. All'interno sono ancora presenti degli arredi, si notano infiltrazioni di umidità in alcuni locali del piano terra,andrà fatta una completa revisione degli infissi e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa vigente.
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un fabbricato isolato ad uso civile abitazione composto da un appartamento indipendente al solo piano terra , con annessi garage e resede pertinenziale ; e si compone : ingresso in soggiorno con camino, disimpegno, wc, cucina, e camera , oltre a due ripostigli con accesso dall'esterno, di cui uno più grande e vetrato tipo serra, e scannafosso. Fa parte dell' unità anche un ampio locale garage , posto in aderenza e con accesso sul lato opposto all'ingresso dell'unità sopra detta, oltre al resede su 4 lati censito (area urbana F 22 part 308 sub 3)di mq 400 circa . Fanno parte inoltre dell'unità i seguenti beni condominiali in precedenza coi ( bene 1 e bene 2): una piscina con annessi accessori al piano seminterrato , un locale magazzino,ed il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc). ed anche vari terreni agricoli ( 11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 4 - Magazzino</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà <b>Quota</b> 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 6, Categoria C2 <b>Superficie</b> 17,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il bene è libero , e si presenta in stato di abbandono; si notano infiltrazioni di umidità andrà fatta una completa revisione degli infissi e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa

	vigente.
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di modesto magazzino di mq 35 ubicato a poca distanza dai beni di cui sopra composto da unico corpo di fabbrica diviso in 2 stanze aventi accesso uno a nord e l'altro a sud. Fanno parte dell'unità i seguenti beni condominiali coi beni 1,2,3: una piscina con annessi accessori al piano seminterrato, il resede di circa 7488 mq(sub 10 bcnc)ed anche vari terreni agricoli ( 11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

#### Bene N° 5 - Piscina

<b>Ubicazione:</b>	Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano S1-T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Piscina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 20, Sub. 7, Categoria D1	<b>Superficie</b>	57,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il bene è libero, e si presenta in stato di abbandono; si notano infiltrazioni di umidità,, andrà fatta una completa revisione degli infissi, relativamente ai locali interrati, e degli impianti per accertarne il buon utilizzo ai fini della normativa vigente.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di una piscina a raso di circa 80 mq con relativi accessori seminterrati ad essa sottostanti di 50 mq circa, ubicati nell'ampio giardino a poca distanza dalla villa pradronale. Il bene è parte integrante della villa composta da due unità, oltre fabbricato residenziale ad essa attiguo e accessori, il resede di circa 7488 mq(censito F 22 part 20 sub 10 bcnc).ed un magazzino. Fanno parte della proprietà anche vari terreni agricoli ( 11).Si accede al bene dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### Bene N° 6 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 74-76 FRAZ.NE MARTI, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 7, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 8, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 9, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 10, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 14, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 16, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 68, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 167, Qualità Bosco ceduo - Fg. 22, Part. 168, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	46390,00 mq

	arborato - Fg. 22, Part. 251, Qualità Seminativo arborato - Fg. 20, Part. 255, Qualità Seminativo arborato		
<b>Stato conservativo:</b>	i bene sono liberi , e si presentano in stato di abbandono;		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di 11 terreni agricoli di mq 46390 (oltre 4 ettari) ,a corredo del lotto 1 in parte destinati a bosco ceduo ed in parte a seminativi, ubicati nella valle sottostante ed accessibili direttamente dalla ville e dai beni ad essa attigui. Si accede ai termini dal cv 74-76,direttamente dalla via comunale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 665.000,00

Bene N° 7 - Villa			
<b>Ubicazione:</b>	Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano S1 T- 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 188, Sub. 8, Categoria A2	<b>Superficie</b>	415,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il bene è abitato dall'esecutato e dalla sua famiglia ed è in buono stato con ottime rifiniture.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di una villa di ampia metratura isolata ,che si eleva su due piani fuori terra (terra e primo) oltre seminterrato,ottimamente rifinita e ben conservata , occupata dal debitore, e composta da una unità abitativa su due piani (T-1)ed ampia dependance seminterrata ad essa collegata. L'unità in questione si compone : al piano terra da ingresso mediante spaziosa limonaia, in disimpegno,wc, e scaletta di accesso al piano seminterrato; oltre vano scala di accesso al piano primo, ampio soggiorno con portico sul lato nord, pranzo, studio ed altro disimpegno, cucina, e altra scaletta che porta al seminterrato in una taverna; prima di accedere al piano primo si ha un mezzanino con 2 terrazzi, Il piano primo ,si compone di disimpegno, 4 camere,3 tre bagni, oltre ampia loggia coperta sul lato nord ed altro terrazzino sul lato est. Dal piano terra , con accesso anche dall'esterno mediante una veranda si può raggiungere la dependance al piano seminterrato. Al piano seminterrato si trovano, il locale tecnico, una taverna, una cucina, wc,disimpegno, camera ed altro bagno.Mediante una altra scaletta interna si raggiunge il piano terra attraverso la veranda suddetta.Fanno parte della proprietà una legnaia di modeste dimensioni e vari terreni agricoli di oltre 5 ettari (n. 12). Si accede al bene dal cv 72, direttamente dalla via comunale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato da		

Bene N° 8 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montopoli in Val d'Arno (PI) - VIA DI MUSCIANO 72 FRAZ.NE MARTI, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni -	<b>Superficie</b>	52725,00 mq

	<p>Fg. 22, Part. 13, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 15, Qualità Vigneto - Fg. 22, Part. 21, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 23, Qualità Vigneto - Fg. 22, Part. 74, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 84, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 127, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 169, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 253, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 254, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 256, Qualità Seminativo arborato - Fg. 22, Part. 301, Qualità Oliveto</p>		
<b>Stato conservativo:</b>	i beni sono liberi , e si presentano in stato di abbandono;		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di 12 terreni agricoli di mq 52725 (oltre 5 ettari) ,a corredo del lotto 2 in parte destinati a bosco ceduo in parte a seminativi,vigneto e oliveto , ubicati nella valle sottostante ed accessibili direttamente dalla villa e dai beni ad essa attigui. Si accede ai terreni dal cv 72,direttamente dalla via comunale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		