

## TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Cei David, nell'Esecuzione Immobiliare 59/2021 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Incarico.....                                                                                        | 4  |
| Premessa.....                                                                                        | 4  |
| Descrizione.....                                                                                     | 4  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 4  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 4  |
| Lotto Unico .....                                                                                    | 5  |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....                                                         | 5  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 5  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 5  |
| Titolarità.....                                                                                      | 5  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 5  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 6  |
| Confini.....                                                                                         | 6  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 6  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 6  |
| Consistenza.....                                                                                     | 6  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 6  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 7  |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                     | 7  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 7  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 8  |
| Dati Catastali .....                                                                                 | 8  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 8  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 9  |
| Precisazioni .....                                                                                   | 9  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 9  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 9  |
| Patti.....                                                                                           | 9  |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 9  |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 9  |
| Stato conservativo .....                                                                             | 10 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 ..... | 10 |

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 10 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                           | 10 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 10 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 10 |
| Stato di occupazione .....                                                                          | 10 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 10 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 10 |
| Provenienze Ventennali .....                                                                        | 11 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 11 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 12 |
| Formalità pregiudizievoli .....                                                                     | 12 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 13 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 14 |
| Normativa urbanistica .....                                                                         | 15 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 15 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 15 |
| Stima / Formazione lotti.....                                                                       | 15 |
| Riepilogo bando d'asta.....                                                                         | 19 |
| <b>Lotto Unico</b> .....                                                                            | 19 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 59/2021 del R.G.E.....                                    | 20 |
| <b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 254.000,00</b> .....                                         | 20 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....                                        | 21 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 21 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038..... | 21 |

All'udienza del 30/08/2021, il sottoscritto Geom. Cei David, con studio in Via Confina Fucecchio, 3 - 56029 - Santa Croce sull'Arno (PI), email geometra.davidcei@yahoo.it, PEC david.cei@geopec.it, Tel. 329 2298053, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/09/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

Trattasi di terreno di natura edificabile, di forma pressoché regolare ad andamento pianeggiante, facente parte di più ampio Piano di Lottizzazione residenziale, parzialmente edificato, in località Le Melorie del Comune di Ponsacco, con accesso da via Colombo.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 28/06/2022.

Custode delle chiavi: IVG PISA

In data 29/01/2026, lo scrivente ha provveduto a eseguire un ulteriore sopralluogo esterno, verificando la permanenza della recinzione esistente, le cui chiavi risultano in possesso del custode giudiziario.

È stata altresì riscontrata un'ulteriore crescita della vegetazione spontanea, la quale, tuttavia, non incide sulla valutazione economica del bene, fatta salva l'applicazione delle detrazioni già considerate in sede estimativa.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

Trattasi di terreno di natura edificabile, di forma pressoché regolare ad andamento pianeggiante, facente parte di più ampio Piano di Lottizzazione residenziale, parzialmente edificato, in località Le Melorie del Comune di Ponsacco, con accesso da via Colombo.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 28/06/2022.

In data 29/01/2026, lo scrivente ha provveduto a eseguire un ulteriore sopralluogo esterno, verificando la permanenza della recinzione esistente, le cui chiavi risultano in possesso del custode giudiziario.

È stata altresì riscontrata un'ulteriore crescita della vegetazione spontanea, la quale, tuttavia, non incide sulla valutazione economica del bene, fatta salva l'applicazione delle detrazioni già considerate in sede estimativa.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

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 c.p.c.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

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 c.p.c.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

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

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

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

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

Dalla visura camerale estratta dal portale Telemaco della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della Maremma e del Tirreno, la Società risulta alla data del 14/04/2023 ancora regolarmente registrata.???????

visura camerale aggiornata

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

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

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

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

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

Dalla visura camerale estratta dal portale Telemaco della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della Maremma e del Tirreno, la Società risulta alla data del 14/04/2023 ancora regolarmente registrata.

## CONFINI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

Il terreno confina con residua proprietà dell'esecutato, Via Colombo, con opere di urbanizzazione (Comune di Ponsacco), proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; s.s.a.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

Il terreno confina con residua proprietà dell'esecutato, con opere di urbanizzazione (Comune di Ponsacco), proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; s.s.a.

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

| Destinazione                     | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| Terreno edificabile              | 2201,00 mq          | 2201,00 mq          | 1            | 2201,00 mq                      | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale: |                     |                     |              | 2201,00 mq                      |         |       |

|                                              |                   |          |
|----------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Incidenza condominiale:</b>               | <b>0,00</b>       | <b>%</b> |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> | <b>2201,00 mq</b> |          |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile pignorato facente parte del lotto di terreno edificabile si trova nella zona residenziale della frazione "Le Melorie" a 2 km. dal centro del capoluogo comunale in zona ben servita e prossima alle attività commerciali e direzionali di maggior rilievo, compreso la scuola elementare.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno edificabile                          | 2044,00 mq       | 2044,00 mq       | 1            | 2044,00 mq               | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>2044,00 mq</b>        |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>2044,00 mq</b>        |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile pignorato facente parte del lotto di terreno edificabile si trova nella zona residenziale della frazione "Le Melorie" a 2 km. dal centro del capoluogo comunale in zona ben servita e prossima alle attività commerciali e direzionali di maggior rilievo, compreso la scuola elementare.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

| Periodo                      | Proprietà       | Dati catastali                                                                                                                           |
|------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 02/03/1976 al 06/03/2003 | *** Omissis *** | Catasto Terreni<br>Fg. 1, Part. 141<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 05752<br>Reddito dominicale € 25,73 |

|                              |                   |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                   | Reddito agrario € 14,85                                                                                                                                                   |
| Dal 06/03/2003 al 07/04/2023 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 1, Part. 1238<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02201<br>Reddito dominicale € 9,85<br>Reddito agrario € 5,68 |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                              |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 02/03/1976 al 06/03/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 1, Part. 217<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 005620<br>Reddito dominicale € 24,27<br>Reddito agrario € 18,87 |
| Dal 06/03/2003 al 07/04/2023 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 1, Part. 1505<br>Qualità Seminativo arborato<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 002044<br>Reddito dominicale € 8,83<br>Reddito agrario € 6,86  |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

## BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                       |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                       |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 1                    | 1238  |      |       |                     | Seminativo arborato | 2      | 02201                 | 9,85 €             | 5,68 €          |          |

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |            |                     |        |                       |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|------------|---------------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       |            | Dati di classamento |        |                       |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità             | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 1                    | 1505  |      |       |            | Seminativo arborato | 2      | 002044                | 8,83 €             | 6,86 €          |          |

*Corrispondenza catastale*

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

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

Sono stati esaminati gli atti del pignoramento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

Sono stati esaminati gli atti del pignoramento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

#### PATTI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

L'immobile risulta in completo stato di abbandono.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

L'immobile risulta in completo stato di abbandono.

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

Il terreno pignorato risulta in completo stato di abbandono, con la presenza di cumoli di terreno di risulta provenienti presumibilmente dagli scavi del lotto adiacente.

Su richiesta del Perito il Custode ha fatto eseguire dei sondaggi che hanno escluso la presenza di materiali di diversa natura.

**BENE N° 2** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

Il terreno pignorato risulta in completo stato di abbandono, con la presenza di cumoli di terreno di risulta provenienti presumibilmente dagli scavi del lotto adiacente.

Su richiesta del Perito il Custode ha fatto eseguire dei sondaggi che hanno escluso la presenza di materiali di diversa natura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

Il terreno risulta libero e non gravato da servitù.

**BENE N° 2** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

Il terreno risulta libero e non gravato da servitù.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

L'immobile risulta libero.

**BENE N° 2** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

L'immobile risulta libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                    |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 27/09/2001 al 01/04/2009 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA           |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                 | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO ANGELO D'ERRICO  | 27/09/2001 | 8690          | 2062        |
|                              |                   | Trascrizione            |            |               |             |
|                              |                   | Presso                  | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | AGENZIA ENTRATE LIVORNO | 03/10/2001 | 14850         | 8803        |
|                              |                   | Registrazione           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                  | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 01/04/2009               | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA           |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                 | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | NOTAIO GLORIA BRUGNOLI  | 01/04/2009 | 86            | 62          |
|                              |                   | Trascrizione            |            |               |             |
|                              |                   | Presso                  | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | AGENZIA ENTRATE LIVORNO | 07/04/2009 | 21364         | 5300        |
|                              |                   | Registrazione           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                  | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   | AGENZIA ENTRATE PISA    | 06/04/2009 | 2527          | 1T          |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                    |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/09/2001 al 01/04/2009 | **** Omissis **** | <b>COMPRAVENDITA</b>    |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>          | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | NOTAIO ANGELO D'ERRICO  | 27/09/2001  | 8690                 | 2062               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>           | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | AGENZIA ENTRATE LIVORNO | 03/10/2001  | 14850                | 8803               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>    |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>           | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 01/04/2009               | **** Omissis **** | <b>COMPRAVENDITA</b>    |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>          | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | NOTAIO GLORIA BRUGNOLI  | 01/04/2009  | 86                   | 62                 |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>           | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | AGENZIA ENTRATE LIVORNO | 07/04/2009  | 21364                | 5300               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>    |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>           | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | AGENZIA ENTRATE PISA    | 06/04/2009  | 2527                 | 1T                 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 29/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 01/12/2008  
Reg. gen. 21346 - Reg. part. 5300  
Importo: € 588.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 294.000,00  
Percentuale interessi: 6,897 %  
Rogante: NOTAIO BRUGNOLI GLORIA  
Data: 27/11/2008  
N° repertorio: 60280  
N° raccolta: 16802
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a LIVORNO il 08/04/2013  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 706  
Importo: € 900.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Percentuale interessi: 9,50 %  
Rogante: NOTAIO CRISTIANI MAURO  
Data: 05/04/2013  
N° repertorio: 122547  
N° raccolta: 36334  
Note: DEBITO PARZIALMENTE RIMBORSATO

#### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2021  
Reg. gen. 4816 - Reg. part. 3368  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio - Pubblicità Immobiliare, si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in complessivi € 364,00 in merito alle 3 formalità da cancellare.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 29/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 01/12/2008  
Reg. gen. 21346 - Reg. part. 5300  
Importo: € 588.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 294.000,00  
Percentuale interessi: 6,897 %  
Rogante: NOTAIO BRUGNOLI GLORIA  
Data: 27/11/2008  
N° repertorio: 60280  
N° raccolta: 16802
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a LIVORNO il 08/04/2013  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 706  
Importo: € 900.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 450.000,00  
Percentuale interessi: 9,50 %  
Rogante: NOTAIO CRISTIANI MAURO  
Data: 05/04/2013  
N° repertorio: 122547  
N° raccolta: 36334  
Note: DEBITO PARZIALMENTE RIMBORSATO

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2021  
Reg. gen. 4816 - Reg. part. 3368  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio - Pubblicità Immobiliare, si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in complessivi € 364,00 in merito alle 3 formalità da cancellare.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

L'appezzamento di terreno oggetto di pignoramento, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 68/2025 del 08/01/2026, è inserito nel Piano Strutturale approvato ed efficace dal 11/03/2023 nell'UTOE 1 - IL CAPOLUOGO all'interno del perimetro urbanizzato e nel POC approvato ed efficace dal 04/10/2025 in "Area di trasformazione a carattere residenziale ATR.1" disciplinata dall'art. 90 della NTA vigenti e dalla specifica scheda norma di cui al Doc. 2A vigente.

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038**

L'appezzamento di terreno oggetto di pignoramento, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 68/2025 del 08/01/2026, è inserito nel Piano Strutturale approvato ed efficace dal 11/03/2023 nell'UTOE 1 - IL CAPOLUOGO all'interno del perimetro urbanizzato e nel POC approvato ed efficace dal 04/10/2025 in "Area di trasformazione a carattere residenziale ATR.1" disciplinata dall'art. 90 della NTA vigenti e dalla specifica scheda norma di cui al Doc. 2A vigente.

## **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.

Trattandosi di due particelle di terreno attigue inserite all'interno del comparto....., il perito ha ritenuto di procedere alla vendita in unico lotto.

??????????????

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

• **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038

Trattasi di terreno di natura edificabile, di forma pressoché regolare ad andamento pianeggiante, facente parte di più ampio Piano di Lottizzazione residenziale, parzialmente edificato, in località Le Melorie del Comune di Ponsacco, con accesso da via Colombo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1238, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 165.075,00

Alla luce delle modifiche introdotte dal nuovo Piano Operativo Comunale, efficace dal 04/10/2025, e in considerazione:

- della diversa disciplina urbanistica che subordina l'attuazione edificatoria al completamento delle opere di urbanizzazione mancanti;
  - della previsione di funzioni ulteriori rispetto alla sola destinazione residenziale;
  - della riduzione dell'indice di sfruttamento fondiario rispetto al previgente strumento urbanistico;
- nonché delle ulteriori e più aggiornate indagini di mercato condotte, lo scrivente perito ritiene congruo procedere a una revisione prudenziale del valore unitario di stima, assumendo un valore pari a € 75,00/mq, leggermente inferiore agli € 80,00/mq precedentemente adottati, in coerenza con il mutato quadro pianificatorio e con l'attuale andamento del mercato immobiliare locale.

• **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038

Trattasi di terreno di natura edificabile, di forma pressoché regolare ad andamento pianeggiante, facente parte di più ampio Piano di Lottizzazione residenziale, parzialmente edificato, in località Le Melorie del Comune di Ponsacco, con accesso da via Colombo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1505, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 153.300,00

Alla luce delle modifiche introdotte dal nuovo Piano Operativo Comunale, efficace dal 04/10/2025, e in considerazione:

- della diversa disciplina urbanistica che subordina l'attuazione edificatoria al completamento delle opere di urbanizzazione mancanti;
  - della previsione di funzioni ulteriori rispetto alla sola destinazione residenziale;
  - della riduzione dell'indice di sfruttamento fondiario rispetto al previgente strumento urbanistico;
- nonché delle ulteriori e più aggiornate indagini di mercato condotte, lo scrivente perito ritiene congruo procedere a una revisione prudenziale del valore unitario di stima, assumendo un valore pari a € 75,00/mq, leggermente inferiore agli € 80,00/mq precedentemente adottati, in coerenza con il mutato quadro pianificatorio e con l'attuale andamento del mercato immobiliare locale.

| Identificativo corpo                                                                    | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile<br>Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 | 2201,00 mq               | 75,00 €/mq      | € 165.075,00       | 100,00%          | € 165.075,00 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile<br>Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038 | 2044,00 mq               | 75,00 €/mq      | € 153.300,00       | 100,00%          | € 153.300,00 |

Valore di stima: € 318.000,00

### Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento             | Valore | Tipo |
|-------------------------------------|--------|------|
| Stato d'uso e di manutenzione       | 15,00  | %    |
| Mancato periodo commercializzazione | 5,00   | %    |

**Valore finale di stima: € 254.000,00**

Alla luce delle modifiche introdotte dal nuovo Piano Operativo Comunale, efficace dal 4 ottobre 2025, e tenuto conto:

- della diversa disciplina urbanistica che subordina l'attuazione degli interventi edificatori al preventivo completamento delle opere di urbanizzazione mancanti;
- della riduzione dell'indice di sfruttamento fondiario rispetto al previgente strumento urbanistico;
- della previsione di un assetto funzionale più articolato rispetto alla precedente destinazione prevalentemente residenziale;
- della necessità che il futuro intervento edilizio sia attuato mediante Piano Unitario Convenzionato (P.U.C.), da definire mediante accordo con l'Amministrazione Comunale, con conseguente maggiore complessità procedimentale, incremento dei tempi di attuazione, assunzione di ulteriori obblighi convenzionali e maggiore esposizione al rischio urbanistico;
- nonché sulla base delle più recenti indagini di mercato svolte su aree aventi caratteristiche analoghe, lo scrivente ritiene necessario procedere ad un aggiornamento del valore unitario di stima.

Sotto il profilo estimativo, infatti, l'introduzione dell'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Unitario Convenzionato comporta una riduzione della commerciabilità immediata del bene, in quanto la concreta possibilità edificatoria risulta subordinata alla predisposizione dello strumento urbanistico attuativo, alla definizione delle opere di urbanizzazione, alla stipula della relativa convenzione urbanistica ed ai conseguenti tempi tecnico-amministrativi necessari per il perfezionamento dell'intervento.

Tali circostanze incidono direttamente sulla formazione del valore di mercato, determinando un incremento del rischio dell'investimento, un differimento temporale della capacità edificatoria e maggiori oneri economici a carico dell'operatore, elementi che il mercato immobiliare normalmente recepisce mediante una contrazione dei valori rispetto alle aree caratterizzate da immediata edificabilità.

In conformità ai principi estimativi nazionali ed internazionali, secondo i quali il valore di mercato deve riflettere non soltanto le potenzialità edificatorie teoricamente attribuite allo strumento urbanistico, ma anche la loro effettiva possibilità di concreta utilizzazione, si ritiene pertanto congruo assumere un valore unitario pari ad € 75,00/m<sup>2</sup>, in sostituzione del precedente valore di € 80,00/m<sup>2</sup>.

La revisione del valore non costituisce pertanto una scelta discrezionale o meramente prudenziale del perito, bensì rappresenta la conseguenza tecnica dell'intervenuta modifica del quadro pianificatorio, che ha inciso

sulle modalità di attuazione dell'intervento edilizio, sui tempi di trasformazione dell'area, sugli oneri urbanistici gravanti sul futuro operatore e, conseguentemente, sul valore di mercato del bene alla data della presente stima.

Il valore unitario così determinato risulta, pertanto, coerente sia con l'attuale disciplina urbanistica sia con le dinamiche del mercato immobiliare locale riferite ad aree edificabili aventi analoghe caratteristiche.

Detrazioni applicate

Al valore di mercato così determinato sono state applicate le seguenti detrazioni:

15%, quale incidenza dei costi derivanti dallo stato di abbandono dell'area, comprendenti le opere di pulizia, la rimozione dei terreni di riporto e gli interventi preliminari necessari alla successiva trasformazione edilizia;  
7%, quale riduzione correlata ai fisiologici tempi di assorbimento del mercato immobiliare, tenuto conto della limitata commerciabilità immediata dell'area conseguente alla necessità di preventiva approvazione del Piano Unitario Convenzionato, della successiva realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei tempi necessari per il conseguimento dell'effettiva edificabilità.

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.

Santa Croce sull'Arno, li 23/06/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Cei David

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 23/03/2023)
- ✓ N° 8 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038  
Trattasi di terreno di natura edificabile, di forma pressoché regolare ad andamento pianeggiante, facente parte di più ampio Piano di Lottizzazione residenziale, parzialmente edificato, in località Le Melorie del Comune di Ponsacco, con accesso da via Colombo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1238, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno oggetto di pignoramento, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 68/2025 del 08/01/2026, è inserito nel Piano Strutturale approvato ed efficace dal 11/03/2023 nell'UTOE 1 - IL CAPOLUOGO all'interno del perimetro urbanizzato e nel POC approvato ed efficace dal 04/10/2025 in "Area di trasformazione a carattere residenziale ATR.1" disciplinata dall'art. 90 della NTA vigenti e dalla specifica scheda norma di cui al Doc. 2A vigente.
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038  
Trattasi di terreno di natura edificabile, di forma pressoché regolare ad andamento pianeggiante, facente parte di più ampio Piano di Lottizzazione residenziale, parzialmente edificato, in località Le Melorie del Comune di Ponsacco, con accesso da via Colombo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1505, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno oggetto di pignoramento, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 68/2025 del 08/01/2026, è inserito nel Piano Strutturale approvato ed efficace dal 11/03/2023 nell'UTOE 1 - IL CAPOLUOGO all'interno del perimetro urbanizzato e nel POC approvato ed efficace dal 04/10/2025 in "Area di trasformazione a carattere residenziale ATR.1" disciplinata dall'art. 90 della NTA vigenti e dalla specifica scheda norma di cui al Doc. 2A vigente.

**Prezzo base d'asta: € 254.000,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 59/2021 DEL R.G.E.

## LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 254.000,00

| Bene N° 1 - Terreno edificabile            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ubicazione:                                | Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038                                                                                                                                                                                                                                                             |            |            |
| Diritto reale:                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Quota      | 1/1        |
| Tipologia immobile:                        | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 1, Part. 1238, Qualità<br>Seminativo arborato                                                                                                                                                                                             | Superficie | 2201,00 mq |
| Stato conservativo:                        | Il terreno pignorato risulta in completo stato di abbandono, con la presenza di cumoli di terreno di risulta provenienti presumibilmente dagli scavi del lotto adiacente. Su richiesta del Perito il Custode ha fatto eseguire dei sondaggi che hanno escluso la presenza di materiali di diversa natura. |            |            |
| Descrizione:                               | Trattasi di terreno di natura edificabile, di forma pressoché regolare ad andamento pianeggiante, facente parte di più ampio Piano di Lottizzazione residenziale, parzialmente edificato, in località Le Melorie del Comune di Ponsacco, con accesso da via Colombo.                                      |            |            |
| Vendita soggetta a IVA:                    | N.D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |            |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
| Stato di occupazione:                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |            |

| Bene N° 2 - Terreno edificabile            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ubicazione:                                | Ponsacco (PI) - Via Cristoforo Colombo, 56038                                                                                                                                                                                                                                                             |            |            |
| Diritto reale:                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Quota      | 1/1        |
| Tipologia immobile:                        | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 1, Part. 1505, Qualità<br>Seminativo arborato                                                                                                                                                                                             | Superficie | 2044,00 mq |
| Stato conservativo:                        | Il terreno pignorato risulta in completo stato di abbandono, con la presenza di cumoli di terreno di risulta provenienti presumibilmente dagli scavi del lotto adiacente. Su richiesta del Perito il Custode ha fatto eseguire dei sondaggi che hanno escluso la presenza di materiali di diversa natura. |            |            |
| Descrizione:                               | Trattasi di terreno di natura edificabile, di forma pressoché regolare ad andamento pianeggiante, facente parte di più ampio Piano di Lottizzazione residenziale, parzialmente edificato, in località Le Melorie del Comune di Ponsacco, con accesso da via Colombo.                                      |            |            |
| Vendita soggetta a IVA:                    | N.D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |            |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |            |
| Stato di occupazione:                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |            |

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LIVORNO il 01/12/2008  
Reg. gen. 21346 - Reg. part. 5300  
Importo: € 588.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 294.000,00  
Percentuale interessi: 6,897 %  
Rogante: NOTAIO BRUGNOLI GLORIA  
Data: 27/11/2008  
N° repertorio: 60280  
N° raccolta: 16802
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a LIVORNO il 08/04/2013  
Reg. gen. 4726 - Reg. part. 706  
Importo: € 900.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Percentuale interessi: 9,50 %  
Rogante: NOTAIO CRISTIANI MAURO  
Data: 05/04/2013  
N° repertorio: 122547  
N° raccolta: 36334  
Note: DEBITO PARZIALMENTE RIMBORSATO

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2021  
Reg. gen. 4816 - Reg. part. 3368  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONSACCO (PI) - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 56038

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a LIVORNO il 01/12/2008

Reg. gen. 21346 - Reg. part. 5300

Importo: € 588.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 294.000,00

Percentuale interessi: 6,897 %

Rogante: NOTAIO BRUGNOLI GLORIA

Data: 27/11/2008

N° repertorio: 60280

N° raccolta: 16802

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LIVORNO il 08/04/2013

Reg. gen. 4726 - Reg. part. 706

Importo: € 900.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 450.000,00

Percentuale interessi: 9,50 %

Rogante: NOTAIO CRISTIANI MAURO

Data: 05/04/2013

N° repertorio: 122547

N° raccolta: 36334

Note: DEBITO PARZIALMENTE RIMBORSATO

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LIVORNO il 22/03/2021

Reg. gen. 4816 - Reg. part. 3368

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*