

TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Riccardo Nieri, nell'Esecuzione Immobiliare 77/2012 del R.G.E.

promossa da

Codice fiscale:
San Miniato (PI)

Codice fiscale:
Milano (MI)

contro

Codice fiscale:
^

Codice fiscale:
Nata a

SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Lotto 1	5
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini	7
Consistenza	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali	8
Stato conservativo	8
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali	9
Formalità pregiudizievoli	10
Normativa urbanistica	12
Regolarità edilizia	12
Vincoli od oneri condominiali	13
Lotto 2	14
Descrizione	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Titolarità	15
Confini	16
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	16
Dati Catastali	17
Stato conservativo	17
Parti Comuni	17
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Stato di occupazione	18
Provenienze Ventennali	18
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	20
Lotto 3	21

Descrizione.....	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità.....	22
Confini.....	23
Consistenza.....	23
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Dati Catastali.....	23
Stato conservativo.....	24
Parti Comuni.....	24
Servitù, censo, livello, usi civici.....	24
Stato di occupazione.....	24
Provenienze Ventennali.....	24
Formalità pregiudizievoli.....	25
Normativa urbanistica.....	26
Stima / Formazione lotti.....	27
Lotto 1	27
Lotto 2	28
Lotto 3	29
Riepilogo bando d'asta.....	31
Lotto 1	31
Lotto 2	31
Lotto 3	32
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 77/2012 del R.G.E.....	33
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 311.000,00	33
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 3.500,00	33
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 4.500,00	34
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	35
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Via della Repubblica n.134- frazione Orentano.....	35
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano	37

INCARICO

All'udienza del 05/11/2024, il sottoscritto Geom. Riccardo Nieri, con studio in Via Pestalozzi, 8 - 56028 - San Miniato (PI), email nieri.riccardo@tiscali.it;riccardonieri51@gmail.com, PEC riccardo.nieri@geopec.it, Tel. 0571 401 140, Fax 0571 401 140, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/11/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Via della Repubblica n.134 frazione Orentano
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE LOTTO 1
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Via della Repubblica n.134 frazione Orentano

DESCRIZIONE

Piena proprietà di porzione di un fabbricato residenziale sito nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, via della Repubblica n° 134 e precisamente di un appartamento per civile abitazione disposto su due piani, adiacente ad altro fabbricato. Sono compresi al piano seminterrato tre locali cantina con scala interna per l'accesso al piano terreno, locale ripostiglio con accesso dall'esterno, oltre a resede a uso cortile su tre lati.

L'appartamento è composto al piano terra da ingresso soggiorno, tinello con angolo cottura e wc.; al piano terreno è compreso anche il garage. Al primo piano raggiungibile da scala interna è composto da disimpegno, camera, camerina con soppalco, studio con soppalco, bagno e un piccolo ripostiglio.

L'accesso all'appartamento avviene da via della Repubblica tramite servitù di passo della larghezza di m 5,00 da esercitarsi sul lato sud della p.lla 235 sub. 3. Inoltre l'accesso sul lato nord di detta porzione di fabbricato avviene dalla via Vicinale dei Controni e Tommasi da esercitarsi su servitù di passo della larghezza ugualmente di m 5,00 sul lato nord della stessa p.lla 225 sub. 3.

Quanto sopra come descritto nell'atto di compravendita ai rogiti n°1 del 3 (Rep.) trascritto a Pisa il 2/1/2004 al

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione ex art. 567 c.p.c. comma 2 è data dalla certificazione notarile notaio e dalle visure ipotecarie richieste in data 4/4/2025, 7/4/2025 e 8/7/2025 che risultano complete dei dati occorrenti per la stesura della presente perizia.

TITOLARITÀ

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

Codice fiscale:

Nato a

Codice fiscale:

Nato a

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Detta porzione di edificio con il cortile su tre lati confina: f
....., salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	140,00 mq	178,00 mq	1	178,00 mq	2,78 m	T-1-2
Garage	40,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	2,78 m	T
Cantina	77,00 mq	97,00 mq	0,50	48,50 mq	2,30 m	S1
Cortile	350,00 mq	350,00 mq	0,05	17,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				291,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				291,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/12/1985 al 02/12/2003	##; proprietario per 1/2; #	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 225

	ta## proprietaria per 1/2	Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 1100
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	##I # proprietario per 1/2; #i... ## proprietaria per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 225, Sub. 4 Categoria F1, Cons. 580
Dal 04/12/2003 al 03/04/2025	## per 1/2; ## proprietaria per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 225, Sub. 4 Categoria F1, Cons. 580
Dal 03/04/2025 al 24/04/2025	##I per 1/2; #i proprietaria per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 225, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 39 Superficie catastale 46 mq Rendita € 195,38 Piano T
Dal 03/04/2025 al 24/04/2025	##N per 1/2; ## proprietaria per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 225, Sub. 5 Categoria A2 Cl.3, Cons. 9 Superficie catastale 258 mq Rendita € 1.487,40 Piano S1-T-1-2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	225	5		A2	3	9	258 mq	1487,4 €	S1-T-1-2	
	17	225	6		C6	2	39	46 mq	195,38 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento, il garage e la cantina al momento del sopralluogo risultavano in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

Il bene in questione gode della eventuale quota proporzionale di spettanza delle parti comuni come per legge, consuetudine e titoli di provenienza.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Gli immobili in questione godono di servitù attive e passive, individuate come per legge, consuetudine, destinazione e titoli di provenienza.

Si precisa che l'accesso all'appartamento avviene da via della Repubblica tramite servitù di passo della larghezza di m 5,00 da esercitarsi sul lato sud della p.lla 235 sub. 3. Inoltre l'accesso sul lato nord di detta porzione di fabbricato avviene dalla via Vicinale dei C si da esercitarsi su servitù di passo della larghezza ugualmente di m 5,00 sul lato nord della stessa p.lla 225 sub. 3.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è stata realizzata in muratura di blocchi di termolaterizio. Solai e tetto in legno con travi e correnti e sovrastanti mezzane di laterizio - manto di copertura in tegole "portoghesi". Strutture portanti interne in muratura di mattoni a faccia a vista, scala in c.a. prefabbricato e disimpegno in mosaico di pietre. Intonaco civile granelloso, pavimenti in piastrelle di "cotto" con alcuni motivi a mosaico di pietra. Pavimenti e rivestimenti bagni in piastrelle di ceramica. Serrami esterni in legno pino di Svezia con doppio vetro a camera d'aria con tapparelle a "persiana" in alluminio simil legno, porte interne in legno tamburato. Portone d'ingresso blindato in p.v.c. simil legno. Soppalchi in legno con scale d'accesso in ferro rivestite in legno e ringhiera in ferro. Sono presenti inoltre impianto di riscaldamento a pavimento a gas metano di rete pubblica, impianto elettrico e idraulico sottotraccia.

Cantina: porta d'ingresso in ferro con rivestimento, intonaco civile in parte, pavimento in parte in piastrelle di ceramica e in parte fatte in c.l.s.

Scala di accesso dal piano terreno in muratura con rivestimento in pietra serena; solaio in laterizio armato, parte della cantina in assenza di intonaco.

STATO DI OCCUPAZIONE

Detto edificio è occupato dalla esecutata in quanto, come riferitomi, gli esecutati risultano separati legalmente.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Atto di Compravendita			
Dal 29/12/1985 al 04/12/2003	## nato a ## per 1/2 Codice Fiscale/P.IVA:	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio	29/12/1985	958	7644
		Trascrizione			

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritta a Pisa il 17/09/2010
Reg. gen. 17480 - Reg. part. 3699
Quota: 1/2
Importo: € 35.000,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritta a Pisa il 23/05/2011
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/2
Importo: € 75.000,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritta a Pisa il 22/03/2012
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/2
Importo: € 4.600,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art.77 del D.P.R. n.602 del 1973)

Iscritta a Pisa il 07/10/2015
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/2
Importo: € 235.576,80

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Pisa il 25/06/2024
Reg. gen. 1 - Reg. part.
Quota: 1/1
Importo: € 120.000,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa il 20/07/2012
Reg. gen. 1 - Reg. part.
Quota: 1/2

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa il 09/10/2013

Reg. gen. _____ - Reg. part. _____

Quota: 1/1

A favore di _____

Contro _____

Formalità a carico della procedura _____

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pisa il 19/04/2021

Reg. gen. ' _____ - Reg. part. _____

Quota: 1/1

A favore di _____

Contro _____

Formalità a carico della procedura _____

Ai fini della continuità storico catastale si precisa che, a seguito di tipo mappale del 27/3/2025 n.393251/2025, è stato rappresentato in mappa detto fabbricato e che successivamente sono state presentate le planimetrie catastali con sistema docfa, per cui il fabbricato oggi è rappresentato dalla p.lla 225 sub. 5 (abitazione) e p.lla 225 sub. 6 (garage), registrate in data 3/4/2025 al n°44581/2025, avendo soppresso la p.lla 225 sub.4 cat.F/1.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfranco di Sotto, il fabbricato ricade in "zona B2 - Insediamenti di completamento a prevalente carattere residenziale, disciplinata dall'Art. 34.1 delle normative di attuazione, il tutto come meglio descritto nel certificato di destinazione urbanistica richiesto dal sottoscritto e rilasciato dal Comune di Castelfranco di Sotto in data 11/11/2024.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Per l'edificio in oggetto sono stati rilasciati dal Comune di Castelfranco di Sotto i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n: 2600 del 26/4/2004 pratica n° 260/3 relativa ad ampliamento di fabbricato civile abitazione e sanatoria per aumento di volume.
- D.I.A. (Denuncia Inizio Attività) Prot. n° 14908 del 7/7/2004 quale realizzazione di recinzione esterna.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Da un confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di cui alla suddetta Concessione Edilizia risultano notevoli difformità interne ed esterne. Tali difformità riguardano le dimensioni esterne, le disposizioni interne di alcuni vani, le quote, la carenza dei soppalchi nelle camere, e la terrazza al piano primo nel prospetto principale, nuove aperture esterne, la costruzione di un locale ad uso accessorio tecnico al piano seminterrato, lo spostamento di porte e finestre ed altro.

Da colloquio con personale dell'ufficio tecnico comunale circa la sanabilità di suddette opere è emerso che la possibilità della stessa sanabilità è verificabile solo alla presentazione del progetto di sanatoria. Infatti, per meglio comprendere si precisa che il progetto iniziale riguardava non solo l'ampliamento riferito alla porzione in questione ma anche alla sanatoria di ampliamento di volume del fabbricato adiacente di altra proprietà considerando i dati urbanistici dell'intero lotto edificato. Pertanto alla luce di un accurato rilievo grafico di tutto quanto l'edificio relativo allo stato attuale dei luoghi confrontati con gli elaborati approvati all'epoca (2003) sarà possibile verificare la sanabilità o meno dell'edificio in questione e i relativi oneri, in forza alle vigenti normative urbanistiche.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE LOTTO 3
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano

DESCRIZIONE

Piena proprietà di un appezzamento di terreno boschivo posto a Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, strada vicinale del Grugno, della superficie catastale di mq.4570.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione ex art. 567 c.p.c. comma 2 è data dalla certificazione notarile notaio _____ e dalle visure ipotecarie richieste in data 4/4/2025, 7/4/2025 e 8/7/2025 che risultano complete dei dati occorrenti per la stesura della presente perizia.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene al seguente esecutato:

- _____ (proprietà 1/1)
Codice fiscale: _____
Nato a _____

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

- _____ (proprietà 1/1)
Regime patrimoniale di comunione dei beni.

Detto terreno confina: " " da più parti, " " salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	4570,00 mq	4570,00 mq	1	4570,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4570,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4570,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/07/1992 al 15/04/2009	# # proprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 248 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.2 Superficie (ha are ca) 2470 Reddito dominicale € 1,40 Reddito agrario € 0,26
Dal 20/07/1992 al 15/04/2009	# # proprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 244 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 2100 Reddito dominicale € 1,19 Reddito agrario € 0,33
Dal 15/04/2009 al 24/04/2025	# # proprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 248 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.2 Superficie (ha are ca) 2470 Reddito dominicale € 1,40 Reddito agrario € 0,26
Dal 15/04/2009 al 24/04/2025	# # proprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 244 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 2100 Reddito dominicale € 1,19 Reddito agrario € 0,33

DATI CATASTALI

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
26	244				Bosco misto	2	2100 mq	1,19 €	0,33 €	
26	248				Bosco ad alto fusto	2	2470 mq	1,4 €	0,26 €	

STATO CONSERVATIVO

Il terreno risultava in normali condizioni senza alcuna alterazione rilevante.

PARTI COMUNI

Il bene in questione gode della eventuale quota proporzionale di spettanza delle parti comuni come per legge, consuetudine e titoli di provenienza.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Gli immobili in questione godono di servitù attive e passive, individuate come per legge, consuetudine, destinazione e titoli di provenienza.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1984 al 15/04/2009	## il 5 proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA.	Atto di compravendita e divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Donnini	14/12/1984	98431	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pisa	03/01/1985		91
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Ufficio del Registro di Lucca	28/12/1984	7694	1
Dal 15/04/2009 al 24/04/2025	# nato a : proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P IVA	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pisa	15/04/2009	61	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pisa	30/04/2009		5149
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizi di Pubblicità immobiliare di Pisa, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritta a Pisa il _____
Reg. gen. _____ - Reg. part _____
Quota: 1/1
Importo: € 35.000,00
A favore di _____
Contro I _____
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritta a Pisa il _____
Reg. gen. _____ - Reg. par _____
Quota: 1/1
Importo: € 4.600,00
A favore di _____

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art.77 del D.P.R. n.602 del 1973)

Iscritta a Pisa il

Reg. gen. - Reg. part

Quota: 1/2

Importo: € 235.576,80

A favore di I

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che l'ipoteca in oggetto grava erroneamente sulla quota di 1/2 anziché sulla quota di 1/1.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa il 2

Reg. gen. - Reg. part.

Quota: 1/1

A favore di

Contro M

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfranco di Sotto, l'appezzamento boschivo ricade in "zona E5 - Aree agricole di collina ricomprese nel Subsistema Territoriale Agricolo di Collina e delle Corti (C3)", disciplinato nell'art. 33 dalle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. in parte della sua consistenza. Inoltre, ricade in "zona E7 - Aree agricole ricomprese nel Subsistema Ambientale del lago di Bientina (C1)" disciplinate nell'art. 30 delle Norme Tecniche di attuazione del R.U. in parte alla sua consistenza; il tutto come meglio descritto nel certificato di destinazione urbanistica richiesto dal sottoscritto e rilasciato dal Comune di Castelfranco di Sotto in data 11/11/2024.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Via della Repubblica n.134 frazione Orentano

Piena proprietà di porzione di un fabbricato residenziale sito nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, via della Repubblica n° 134 e precisamente di un appartamento per civile abitazione disposto su due piani, adiacente ad altro fabbricato. Sono compresi al piano seminterrato tre locali cantina con scala interna per l'accesso al piano terreno, locale ripostiglio con accesso dall'esterno, oltre a resede a uso cortile su tre lati. L'appartamento è composto al piano terra da ingresso soggiorno, tinello con angolo cottura e wc.; al piano terreno è compreso anche il garage. Al primo piano raggiungibile da scala interna è composto da disimpegno, camera, camerina con soppalco, studio con soppalco, bagno e un piccolo ripostiglio. L'accesso all'appartamento avviene da via della Repubblica tramite servitù di passo della larghezza di m 5,00 da esercitarsi sul lato sud della p.lla 235 sub. 3. Inoltre l'accesso sul lato nord di detta porzione di fabbricato avviene dalla via Vicinale dei Controni e Tommasi da esercitarsi su servitù di passo della larghezza ugualmente di m 5,00 sul lato nord della stessa p.lla 225 sub. 3. Quanto sopra come descritto nell'atto di compravendita ai rogiti 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 225, Sub. 5, Categoria A2 - Fg. 17, Part. 225, Sub. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 389.000,00

Per la valutazione di suddetto bene si fa riferimento al valore commerciale dello stesso, applicando come parametro i prezzi unitari della superficie lorda ricorrente in loco per il mercato immobiliare, come previsto dalla norma U.N.I. 10750 "Servizi - Agenzie Immobiliari Requisiti del Servizio" che stabilisce i criteri relativi al calcolo della superficie commerciale. Si considera quindi l'ubicazione del bene sito nella periferia ovest di Orentano, destinazione ad uso residenziale, di cui la recente epoca di realizzazione del fabbricato, l'impiego di materiali di rifinitura di buona qualità la dotazione degli impianti sopra descritti, il buono stato di manutenzione e conservazione sia dell'appartamento che dell'intero edificio, nonché è considerato l'attuale mercato immobiliare, sia per quanto concerne il volume delle compravendite che dei prezzi stessi degli immobili. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale e a un'attenta e puntuale ricerca di mercato effettuata presso alcune agenzie immobiliari del luogo e come indicato dal Borsino immobiliare della Federazione italiana mediatori Agenti d'Affari 2023 (Confcommercio) per la provincia di Pisa, si applicano i seguenti valori:

- Superficie lorda appartamento mq 178 x €/mq 1.400,00 = € 249.200,00
- Superficie lorda garage mq 47 x €/mq 1.000,00 = € 47.000,00
- Superficie lorda cantina mq 97 x €/mq 1.100,00 x 0,50 = € 67.900,00
- Cortile mq 350 x €/mq 1.400,00 x 0,05 = € 24.500,00

Totale (Arrot.) = € 389.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Porzione d'immobile Castelfranco di Sotto (PI) - Via della Repubblica n.134 frazione Orentano	291,00 mq	0,00 €/mq	€ 389.000,00	100,00%	€ 389.000,00
				Valore di stima:	€ 389.000,00

Valore di stima: € 389.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione edilizia	10,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 311.000,00

Poiché in questa fase non è possibile accertare le opere difformi e calcolare i relativi oneri di sanatoria edilizia, ritengo di applicare un deprezzamento in maniera cautelativa nella misura del 10%, oltre al rischio assunto per mancata garanzia (10%).

Valore finale di stima € 311.200,00

Valore finale di stima arrotondato € 311.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano
Piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq.3220 sito nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, strada vicinale del Grugno. Detto appezzamento risulta recintato con rete metallica plastificata e sullo stesso sono presenti alcuni manufatti in legno e lamiera.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 193, Qualità Seminativo arborato - Fg. 26, Part. 200, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.762,00
Per quanto riguarda la valutazione di detto terreno, si applica il Valore Agricolo Medio 2024 deliberato dall'amministrazione provinciale di Pisa n° 2299 del 24/12/2025 relativamente ai tipi di coltura. Nella fattispecie seminato arborato irriguo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano	3220,00 mq	2,10 €/mq	€ 6.762,00	100,00%	€ 6.762,00
				Valore di stima:	€ 6.762,00

Valore di stima: € 6.762,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri per demolizione della recinzione e dei vari manufatti compreso smaltimento alla pubblica discarica	3000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 3.500,00

Valore finale di stima € 3.423,90

Valore finale di stima arrotondato € 3.500,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano
Piena proprietà di un appezzamento di terreno boschivo posto a Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, strada vicinale del Grugno, della superficie catastale di mq.4570.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 244, Qualità Bosco misto - Fg. 26, Part. 248, Qualità Bosco ad alto fusto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.570,00
Relativamente a detto appezzamento di terreno per la valutazione si applica ugualmente il Valore Agricolo Medio 2024, deliberato dall'amministrazione provinciale di Pisa in data 24/12/2025 n° 2299, quale in parte bosco misto e in parte bosco alto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale	4570,00 mq	1,00 €/mq	€ 4.570,00	100,00%	€ 4.570,00

del Grugno, frazione Orentano					
Valore di stima:					€ 4.570,00

Valore di stima: € 4.570,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 4.500,00

Valore finale di stima € 4.341,50

Valore finale di stima arrotondato € 4.500,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

San Miniato, li 24/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Riccardo Nieri

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Documentazione fotografica
- ✓ N° 2 Certificazione notarile, pignoramento, formalità pregiudizievoli
- ✓ N° 3 Documentazione catastale
- ✓ N° 4 Atti di provenienza
- ✓ N° 5 Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ N° 6 Borsino F.I.M.A.A. e tabella valori terreni agricoli

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Via della Repubblica n.134 frazione Orentano
Piena proprietà di porzione di un fabbricato residenziale sito nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, via della Repubblica n° 134 e precisamente di un appartamento per civile abitazione disposto su due piani, adiacente ad altro fabbricato. Sono compresi al piano seminterrato tre locali cantina con scala interna per l'accesso al piano terreno, locale ripostiglio con accesso dall'esterno, oltre a resede a uso cortile su tre lati. L'appartamento è composto al piano terra da ingresso soggiorno, tinello con angolo cottura e wc.; al piano terreno è compreso anche il garage. Al primo piano raggiungibile da scala interna è composto da disimpegno, camera, camerina con soppalco, studio con soppalco, bagno e un piccolo ripostiglio. L'accesso all'appartamento avviene da via della Repubblica tramite servitù di passo della larghezza di m 5,00 da esercitarsi sul lato sud della p.lla 235 sub. 3. Inoltre l'accesso sul lato nord di detta porzione di fabbricato avviene dalla via Vicinale dei Controni e Tommasi da esercitarsi su servitù di passo della larghezza ugualmente di m 5,00 sul lato nord della stessa p.lla 225 sub. 3. Quanto sopra come descritto nell'atto di compravendita ai rogiti del del 3 (Rep. r) - Racc.) trascritto a Pisa il al Reg. Part. r
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 225, Sub. 5, Categoria A2 - Fg. 17, Part. 225, Sub. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfranco di Sotto, il fabbricato ricade in "zona B2 - Insediamenti di completamento a prevalente carattere residenziale, disciplinata dall'Art. 34.1 delle normative di attuazione, il tutto come meglio descritto nel certificato di destinazione urbanistica richiesto dal sottoscritto e rilasciato dal Comune di Castelfranco di Sotto in data 11/11/2024.

Prezzo base d'asta: € 311.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano
Piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq.3220 sito nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, strada vicinale del Grugno. Detto appezzamento risulta recintato con rete metallica plastificata e sullo stesso sono presenti alcuni manufatti in legno e lamiera.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 193, Qualità Seminativo arborato - Fg. 26, Part. 200, Qualità ceduo Bosco
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfranco di Sotto, l'appezzamento di terreno ad uso agricolo ricade in "zona E5 - Aree agricole di collina ricomprese nel Subsistema Territoriale Agricolo di Collina e delle Corti (C3)", disciplinato nell'art. 33 dalle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. in parte della sua consistenza. Inoltre, ricade in "zona E7 - Aree agricole ricomprese nel Subsistema Ambientale del lago di Bientina (C1)" disciplinate nell'art. 30 delle Norme Tecniche di attuazione del R.U. in parte alla sua consistenza; il tutto come meglio descritto nel certificato di destinazione urbanistica richiesto dal sottoscritto e rilasciato dal Comune di Castelfranco di Sotto in data 11/11/2024.

Prezzo base d'asta: € 3.500,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano Piena proprietà di un appezzamento di terreno boschivo posto a Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, strada vicinale del Grugno, della superficie catastale di mq.4570. Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 244, Qualità Bosco misto - Fg. 26, Part. 248, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfranco di Sotto, l'appezzamento boschivo ricade in "zona E5 - Aree agricole di collina ricomprese nel Subsistema Territoriale Agricolo di Collina e delle Corti (C3)", disciplinato nell'art. 33 dalle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. in parte della sua consistenza. Inoltre, ricade in "zona E7 - Aree agricole ricomprese nel Subsistema Ambientale del lago di Bientina (C1)" disciplinate nell'art. 30 delle Norme Tecniche di attuazione del R.U. in parte alla sua consistenza; il tutto come meglio descritto nel certificato di destinazione urbanistica richiesto dal sottoscritto e rilasciato dal Comune di Castelfranco di Sotto in data 11/11/2024.

Prezzo base d'asta: € 4.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 77/2012 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 311.000,00

Bene N° 1 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Castelfranco di Sotto (PI) - Via della Repubblica n.134 frazione Orentano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 225, Sub. 5, Categoria A2 - Fg. 17, Part. 225, Sub. 6, Categoria C6	Superficie	291,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento, il garage e la cantina al momento del sopralluogo risultavano in buone condizioni di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Piena proprietà di porzione di un fabbricato residenziale sito nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, via della Repubblica n° 134 e precisamente di un appartamento per civile abitazione disposto su due piani, adiacente ad altro fabbricato. Sono compresi al piano seminterrato tre locali cantina con scala interna per l'accesso al piano terreno, locale ripostiglio con accesso dall'esterno, oltre a resede a uso cortile su tre lati. L'appartamento è composto al piano terra da ingresso soggiorno, tinello con angolo cottura e wc.; al piano terreno è compreso anche il garage. Al primo piano raggiungibile da scala interna è composto da disimpegno, camera, camerina con soppalco, studio con soppalco, bagno e un piccolo ripostiglio. L'accesso all'appartamento avviene da via della Repubblica tramite servitù di passo della larghezza di m 5,00 da esercitarsi sul lato sud della p.la 235 sub. 3. Inoltre l'accesso sul lato nord di detta porzione di fabbricato avviene dalla via Vicinale dei Controni e Tommasi da esercitarsi su servitù di passo della larghezza ugualmente di m 5,00 sul lato nord della stessa p.la 225 sub. 3. Quanto sopra come descritto nell'atto di compravendita ai rogiti Notaio Martinelli del 24/12/2003 (Rep. n°135540 - Racc. n°12096) trascritto a Pisa il 2/1/2004 al Reg. Part. n°44		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Detto edificio è occupato dalla esecutata in quanto, come riferitomi, gli esecutati risultano separati legalmente.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.500,00

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 193, Qualità Seminativo arborato - Fg. 26, Part. 200, Qualità Bosco ceduo	Superficie	3220,00 mq
Stato conservativo:	Detto terreno risultava in buone condizioni di manutenzione, precisando che lo stesso risultava recintato con rete metallica plastificata e sullo stesso terreno, non coltivato, risultano manufatti in legno e lamiera che insieme alla recinzione dovranno essere demoliti in quanto abusivi e non sanabili in quanto in contrasto con le norme del Regolamento Urbanistico Comunale.		
Descrizione:	Piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq.3220 sito nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, strada vicinale del Grugno. Detto appezzamento		

	risulta recintato con rete metallica plastificata e sullo stesso sono presenti alcuni manufatti in legno e lamiera.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'appezzamento di terreno è utilizzato dalla sig.ra Massini Rosati Aurora.

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.500,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Castelfranco di Sotto (PI) - Strada vicinale del Grugno, frazione Orentano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 244, Qualità Bosco misto - Fg. 26, Part. 248, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	4570,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risultava in normali condizioni senza alcuna alterazione rilevante.		
Descrizione:	Piena proprietà di un appezzamento di terreno boschivo posto a Castelfranco di Sotto (PI), frazione Orentano, strada vicinale del Grugno, della superficie catastale di mq.4570.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CASTELFRANCO DI SOTTO (PI) - VIA DELLA
REPUBBLICA N.134 FRAZIONE ORENTANO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il 02/07/2004
Reg. gen. 13657 - Reg. part. 3275
Quota: 1/1
Importo: € 120.000,00
A favore di _____
Contro _____
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 17/09/2010
Reg. gen. _____ - Reg. part. _____
Quota: 1/2
Importo: € 35.000,00
A favore di Crea _____
Contro _____
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il _____
Reg. gen. _____ - Reg. part. _____
Quota: 1/2
Importo: € 75.000,00
A favore di _____
Contro _____
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il _____
Reg. gen. _____ - Reg. part. _____
Quota: 1/2
Importo: € 4.600,00
A favore di _____
Contro _____
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art.77 del D.P.R. n.602 del 1973)
Iscritto a Pisa il _____
Reg. gen. 1 _____ - Reg. part. _____
Quota: 1/2
Importo: € 235.576,80
A favore di _____
Contro _____
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pisa il _____
Reg. gen. 1 _____ - Reg. part. 1'

Quota: 1/1

Importo: € 120.000,00

A favore di

Contro l

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa

Reg. gen. 7 - Reg. part.

Quota: 1/2

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa il 09/10/2013

Reg. gen. - Reg. part.

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Pisa il

Reg. gen. - Reg. part

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELFRANCO DI SOTTO (PI) - STRADA VICINALE DEL GRUGNO, FRAZIONE ORENTANO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il

Reg. gen. - Reg. part.

Quota: 1/2

Importo: € 35.000,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il

Reg. gen. - Reg. part. ...

Quota: 1/2

Importo: € 4.600,00

A favore di

Contro M

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art.77 del D.P.R. n.602 del 1973)

Iscritto a Pisa il 07/08/2007

Reg. gen. 11210 - Reg. part. 22

Quota: 1/2

Importo: € 235.576,80

A favore di F

Contro M

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa il 1/08/2007

Reg. gen. 11210 - Reg. part. 1

Quota: 1/2

A favore di F

Contro M

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELFRANCO DI SOTTO (PI) - STRADA VICINALE DEL GRUGNO,
FRAZIONE ORENTANO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 1/08/2007

Reg. gen. 11210 - Reg. part. 2200

Quota: 1/1

Importo: € 35.000,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 1/08/2007

Reg. gen. 11210 - Reg. part. 2200

Quota: 1/1

Importo: € 4.600,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art.77 del D.P.R. n.602 del 1973)

Iscritto a Pisa il 1/08/2007

Reg. gen. 11210 - Reg. part. 22

Quota: 1/2

Importo: € 235.576,80

A favore di F

Contro M

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che l'ipoteca in oggetto grava erroneamente sulla quota di 1/2 anziché sulla quota di 1/1.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa il 11/07/2009

Reg. gen. 111111 - Reg. part.

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura