

**TRIBUNALE DI LIVORNO**  
**Ufficio Fallimenti**

*Fallimento:* **05/2023**

*Contro:* xxx con sede in xxx  
(c.f.: xxx)

*Curatore:* **Dott. Michele Lorenzini**

*Esperto Stimatore:* **Geom. Antonino Bonarrigo**



## LEGENDA

### LEGENDA 2

1	UBICAZIONE DEI BENI.....	30
2	FORMAZIONE DI LOTTI OMOGENEI .....	32
2.1	<b>LOTTO 1</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “606” (INT. 6) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “661 E 662” .....	32
2.2	<b>LOTTO 2</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “607” (INT. 7) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “663 E 664” .....	32
2.3	<b>LOTTO 3</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “608” (INT. 8) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “633 E 634” .....	32
2.4	<b>LOTTO 4</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “612” (INT. 12) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “649 E 650” .....	32
2.5	<b>LOTTO 5</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “613” (INT. 13) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “647 E 648” .....	32
2.6	<b>LOTTO 6</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “614” (INT. 14) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “645 E 646” .....	32
2.7	<b>LOTTO 7</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “615” (INT. 15) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “643 E 644” .....	33
2.8	<b>LOTTO 8</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “616” (INT. 16) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “635 E 636” .....	33
2.9	<b>LOTTO 9</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “619” (INT.19) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “639 E 640” .....	33
2.10	<b>LOTTO 10</b> –UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “620” (INT. 20) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “637 E 638” .....	33
2.11	<b>LOTTO 11</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “621” (INT. 21) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “665 E 666” .....	33
2.12	<b>LOTTO 12</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “622” (INT. 22) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “667 E 668” .....	33
2.13	<b>LOTTO 13</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “623” (INT. 23) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “669 E 670” .....	33
2.14	<b>LOTTO 14</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “624” (INT. 24) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON SUBB. “671 E 672” .....	34
2.15	<b>LOTTO 15</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “625” (INT. 25) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “641 E 642” .....	34
2.16	<b>LOTTO 16</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “601” (INT. 1) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “651 E 652” .....	34
2.17	<b>LOTTO 17</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “602” (INT. 2) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “653 E 654” .....	34

2.18	<b>LOTTO 18</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “603” (INT. 3) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “655 E 656” .....	34
2.19	<b>LOTTO 19</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “604” (INT. 4) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “657 E 658” .....	34
2.20	<b>LOTTO 20</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “605” (INT. 5) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “659 E 660” .....	34
2.21	<b>LOTTO 21</b> – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “691” .....	34
2.22	<b>LOTTO 22</b> – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “692” .....	34
2.23	<b>LOTTO 23</b> – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “693” .....	35
2.24	<b>LOTTO 24</b> – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “694” .....	35
2.25	<b>LOTTO 25</b> – RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA .....	35
2.26	<b>LOTTO 26</b> – TERRENO SUSCETTIBILE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA .....	35
	<b>LOTTO 1</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “606” (INT. 6) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “661 E 662” .....	36
3	DESCRIZIONE DEI BENI .....	36
4	CONFINI .....	37
5	DATI CATASTALI .....	37
5.1	P.LLA 165 SUB 606 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	37
5.2	P.LLA 165 SUB 661 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	37
5.3	P.LLA 165 SUB 662 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	37
5.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	38
6	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	41
6.1	ACCERTAMENTI PRESSO L’UTC DEL COMUNE DI CECINA .....	41
6.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	44
7	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	45
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.....	45
7.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	45
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	47
7.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	47
7.3	ISCRIZIONI CONTRO .....	57
8	VINCOLI .....	64
9	GRAVAMI E SERVITÙ .....	65
9.1	CONVENZIONE .....	65
9.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO .....	65
9.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL’ACQUA DEL POZZO .....	67
9.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL’ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	67
9.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	67
10	CONDOMINIO .....	68

11	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	68
11.1	VALORE DI MERCATO.....	68
11.2	VALORE A BASE D'ASTA.....	76
11.3	OFFERTA MINIMA.....	77
12	CONCLUSIONI.....	77
12.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 233.000,00.....	77
12.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 203.000,00.....	77
12.3	OFFERTA MINIMA € 152.250,00.....	78
	<b>LOTTO 2 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "607" (INT. 7) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "663 E 664"</b> .....	<b>79</b>
13	DESCRIZIONE DEI BENI .....	79
14	CONFINI .....	80
15	DATI CATASTALI .....	80
15.1	P.LLA 165 SUB 607 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE).....	80
15.2	P.LLA 165 SUB 663 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	80
15.3	P.LLA 165 SUB 664 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	81
15.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	81
16	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	84
16.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	84
16.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	87
17	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	89
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.....	89
17.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	89
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	90
17.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	91
17.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	101
18	VINCOLI.....	113
19	GRAVAMI E SERVITÙ .....	113
19.1	CONVENZIONE.....	113
19.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	114
19.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	115
19.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	116
19.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	116
20	CONDOMINIO .....	116
21	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	116
21.1	VALORE DI MERCATO.....	117
21.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	125

21.3	OFFERTA MINIMA.....	125
22	CONCLUSIONI.....	126
22.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 180.000,00.....	126
22.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 157.000,00.....	126
22.3	OFFERTA MINIMA € 117.750,00 .....	126
<b>LOTTO 3</b>	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "608" (INT. 8) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "633 E 634" .....	128
23	DESCRIZIONE DEI BENI .....	128
24	CONFINI .....	129
25	DATI CATASTALI .....	129
25.1	P.LLA 165 SUB 608 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	129
25.2	P.LLA 165 SUB 633 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	129
25.3	P.LLA 165 SUB 634 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	129
25.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	129
26	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	133
26.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	133
26.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	136
27	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	137
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	137
27.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	137
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	138
27.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	139
27.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	149
28	VINCOLI.....	161
29	GRAVAMI E SERVITÙ .....	162
29.1	CONVENZIONE.....	162
29.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	163
29.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	164
29.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	164
29.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	164
30	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	165
30.1	VALORE DI MERCATO.....	165
30.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	173
30.3	OFFERTA MINIMA.....	174
31	CONCLUSIONI.....	174
31.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 191.000,00.....	174
31.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 166.000,00.....	175

31.3	OFFERTA MINIMA € 124.500,00 .....	175
<b>LOTTO 4</b>	<b>– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “612” (INT. 12) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “649 E 650” .....</b>	<b>176</b>
32	DESCRIZIONE DEI BENI .....	176
33	CONFINI .....	177
34	DATI CATASTALI .....	177
34.1	P.LLA 165 SUB 612 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	177
34.2	P.LLA 165 SUB 649 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	177
34.3	P.LLA 165 SUB 650 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	177
34.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	178
35	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	181
35.1	ACCERTAMENTI PRESSO L’UTC DEL COMUNE DI CECINA .....	181
35.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	184
36	TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI .....	185
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO .....	185
36.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE .....	185
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	186
36.2	TRASCRIPTIONI CONTRO .....	187
36.3	ISCRIZIONI CONTRO .....	197
37	VINCOLI .....	209
38	GRAVAMI E SERVITÙ .....	210
38.1	CONVENZIONE .....	210
38.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO .....	211
38.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL’ACQUA DEL POZZO .....	212
38.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL’ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	212
38.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	213
39	CONDOMINIO .....	213
40	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	213
40.1	VALORE DI MERCATO .....	213
40.2	VALORE A BASE D’ASTA .....	221
40.3	OFFERTA MINIMA .....	222
41	CONCLUSIONI .....	222
41.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 197.000,00 .....	222
41.2	VALORE A BASE D’ASTA (IN CIFRA TONDA) € 171.000,00 .....	223
41.3	OFFERTA MINIMA € 128.250,00 .....	223
<b>LOTTO 5</b>	<b>– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. “613” (INT. 13) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. “647 E 648” .....</b>	<b>224</b>

42 DESCRIZIONE DEI BENI .....	224
43 CONFINI .....	225
44 DATI CATASTALI .....	225
44.1 P.LLA 165 SUB 613 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	225
44.2 P.LLA 165 SUB 647 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	225
44.3 P.LLA 165 SUB 648 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	225
44.4 P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	226
45 RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	229
45.1 ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA .....	229
45.2 RISPONDENZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	232
46 TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	233
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	233
46.1 TRASCRIZIONI A FAVORE .....	233
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	234
46.2 TRASCRIZIONI CONTRO .....	235
46.3 ISCRIZIONI CONTRO .....	245
47 VINCOLI .....	257
48 GRAVAMI E SERVITÙ .....	258
48.1 CONVENZIONE .....	258
48.2 SERVITÙ DI ELETTRODOTTO .....	259
48.3 SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	260
48.4 SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	260
48.5 SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	261
49 CONDOMINIO .....	261
50 METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	261
50.1 VALORE DI MERCATO .....	261
50.2 VALORE A BASE D'ASTA .....	269
50.3 OFFERTA MINIMA .....	270
51 CONCLUSIONI .....	270
51.1 VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 186.000,00 .....	270
51.2 VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 162.000,00 .....	271
51.3 OFFERTA MINIMA € 121.500,00 .....	271
<b>LOTTO 6 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "614" (INT. 14) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "645 E 646" .....</b>	<b>272</b>
52 DESCRIZIONE DEI BENI .....	272
53 CONFINI .....	273
54 DATI CATASTALI .....	273

54.1	P.LLA 165 SUB 614 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	273
54.2	P.LLA 165 SUB 645 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	273
54.3	P.LLA 165 SUB 646 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	273
54.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	273
55	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	277
55.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA .....	277
55.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	280
56	TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI .....	281
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	281
56.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE .....	281
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	282
56.2	TRASCRIPTIONI CONTRO .....	283
56.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	293
57	VINCOLI .....	305
58	GRAVAMI E SERVITÙ .....	306
58.1	CONVENZIONE.....	306
58.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	307
58.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	308
58.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	308
58.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	309
59	CONDOMINIO .....	309
60	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	309
60.1	VALORE DI MERCATO.....	309
60.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	317
60.3	OFFERTA MINIMA.....	318
61	CONCLUSIONI.....	318
61.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 190.000,00.....	318
61.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 165.000,00.....	318
61.3	OFFERTA MINIMA € 123.750,00 .....	318
<b>LOTTO 7</b>	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "615" (INT. 15) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "643 E 644" .....	320
62	DESCRIZIONE DEI BENI .....	320
63	CONFINI .....	321
64	DATI CATASTALI .....	321
64.1	P.LLA 165 SUB 615 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	321
64.2	P.LLA 165 SUB 643 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	321
64.3	P.LLA 165 SUB 644 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	321

64.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	321
65	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	325
65.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	325
65.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA.....	328
66	TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI.....	329
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	329
66.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE.....	329
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO.....	330
66.2	TRASCRIPTIONI CONTRO.....	331
66.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	341
67	VINCOLI.....	353
68	GRAVAMI E SERVITÙ.....	354
68.1	CONVENZIONE.....	354
68.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	355
68.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO.....	356
68.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO.....	356
68.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI.....	356
69	CONDOMINIO.....	357
70	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	357
70.1	VALORE DI MERCATO.....	357
70.2	VALORE A BASE D'ASTA.....	365
70.3	OFFERTA MINIMA.....	366
71	CONCLUSIONI.....	366
71.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 190.000,00.....	366
71.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 165.000,00.....	367
71.3	OFFERTA MINIMA € 123.750,00.....	367
<b>LOTTO 8</b>	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "616" (INT. 16) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "635 E 636".....	368
72	DESCRIZIONE DEI BENI.....	368
73	CONFINI.....	369
74	DATI CATASTALI.....	369
74.1	P.LLA 165 SUB. 616 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE).....	369
74.2	P.LLA 165 SUB 635 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	369
74.3	P.LLA 165 SUB 636 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	369
74.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	369
75	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	373
75.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	373

75.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	376
76	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	377
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.... 377		
76.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	377
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....		
76.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	379
76.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	389
77	VINCOLI.....	401
78	GRAVAMI E SERVITÙ .....	402
78.1	CONVENZIONE.....	402
78.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	403
78.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	404
78.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	404
78.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	404
79	CONDOMINIO .....	405
80	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	405
80.1	VALORE DI MERCATO.....	405
80.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	413
80.3	OFFERTA MINIMA.....	414
81	CONCLUSIONI.....	414
81.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 195.000,00 .....	414
81.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 170.000,00.....	414
81.3	OFFERTA MINIMA € 127.500,00.....	415
<b>LOTTO 9 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "619" (INT.19) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "639 E 640" .....</b>		
82	DESCRIZIONE DEI BENI .....	416
83	CONFINI .....	417
84	DATI CATASTALI .....	417
84.1	P.LLA 165 SUB. 619 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	417
84.2	P.LLA 165 SUB 639 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	417
84.3	P.LLA 165 SUB 640 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	417
84.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	417
85	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	421
85.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	421
85.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	424
86	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	425
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.... 425		

86.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE .....	425
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	426
86.2	TRASCRIPTIONI CONTRO .....	427
86.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	437
87	VINCOLI.....	449
88	GRAVAMI E SERVITÙ .....	450
88.1	CONVENZIONE.....	450
88.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	451
88.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	452
88.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	452
88.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	453
89	CONDOMINIO .....	453
90	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	453
90.1	VALORE DI MERCATO.....	453
90.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	461
90.3	OFFERTA MINIMA.....	462
91	CONCLUSIONI.....	462
91.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 277.000,00.....	463
91.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 241.000,00 .....	463
91.3	OFFERTA MINIMA € 180.750,00.....	463
<b>LOTTO 10</b>	<b>– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "620" (INT. 20) E</b>	
	<b>DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "637 E 638".....</b>	<b>464</b>
92	DESCRIZIONE DEI BENI .....	464
93	CONFINI .....	465
94	DATI CATASTALI .....	465
94.1	P.LLA 165 SUB. 620 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	465
94.2	P.LLA 165 SUB 637 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	465
94.3	P.LLA 165 SUB 638 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	465
94.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	466
95	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	469
95.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	469
95.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	472
96	TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI.....	473
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	473
96.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE .....	473
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	474
96.2	TRASCRIPTIONI CONTRO .....	475

96.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	485
97	VINCOLI.....	497
98	GRAVAMI E SERVITÙ.....	498
98.1	CONVENZIONE.....	498
98.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	499
98.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	500
98.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	500
98.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	501
99	CONDOMINIO .....	501
100	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	501
100.1	VALORE DI MERCATO.....	501
100.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	509
100.3	OFFERTA MINIMA.....	510
101	CONCLUSIONI .....	510
101.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 362.000,00 .....	511
101.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 315.000,00.....	511
101.3	OFFERTA MINIMA € 236.250,00.....	511
<b>LOTTO 11</b>	<b>– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "621" (INT. 21) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "665 E 666" .....</b>	<b>512</b>
102	DESCRIZIONE DEI BENI.....	512
103	CONFINI.....	513
104	DATI CATASTALI .....	513
104.1	P.LLA 165 SUB. 621 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	513
104.2	P.LLA 165 SUB 665 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	513
104.3	P.LLA 165 SUB 666 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	513
104.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	513
105	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	517
105.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	517
105.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	520
106	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	521
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	521
106.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	521
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	522
106.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	523
106.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	533
107	VINCOLI.....	545
108	GRAVAMI E SERVITÙ .....	546

108.1	CONVENZIONE.....	546
108.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	547
108.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	548
108.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	548
108.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	549
109	CONDOMINIO .....	549
110	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	549
110.1	VALORE DI MERCATO.....	549
110.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	557
110.3	OFFERTA MINIMA.....	558
111	CONCLUSIONI .....	558
111.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 198.000,00 .....	558
111.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 172.000,00.....	559
111.3	OFFERTA MINIMA € 129.000,00.....	559
<b>LOTTO 12</b>	<b>– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "622" (INT. 22) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "667 E 668".....</b>	<b>560</b>
112	DESCRIZIONE DEI BENI.....	560
113	CONFINI.....	561
114	DATI CATASTALI .....	561
114.1	P.LLA 165 SUB. 622 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	561
114.2	P.LLA 165 SUB 667 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	561
114.3	P.LLA 165 SUB 668 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	561
114.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	561
115	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	565
115.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	565
115.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	568
116	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	569
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	569
116.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	569
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	570
116.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	571
116.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	581
117	VINCOLI .....	593
118	GRAVAMI E SERVITÙ .....	594
118.1	CONVENZIONE.....	594
118.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	595
118.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	596

118.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	596
118.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	597
119	CONDOMINIO .....	597
120	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	597
120.1	VALORE DI MERCATO.....	597
120.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	605
120.3	OFFERTA MINIMA.....	606
121	CONCLUSIONI.....	606
121.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 184.000,00 .....	606
121.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 160.000,00.....	607
121.3	OFFERTA MINIMA € 120.000,00.....	607
<b>LOTTO 13</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "623" (INT. 23) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "669 E 670" .....		
122	DESCRIZIONE DEI BENI.....	608
123	CONFINI.....	609
124	DATI CATASTALI .....	609
124.2	P.LLA 165 SUB 661 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	609
124.3	P.LLA 165 SUB 662 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	609
124.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	609
125	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	613
125.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	613
125.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	616
126	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	617
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....		
126.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	617
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....		
126.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	619
126.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	629
127	VINCOLI .....	642
128	GRAVAMI E SERVITÙ .....	642
128.1	CONVENZIONE.....	642
128.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	643
128.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	644
128.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	644
128.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	645
129	CONDOMINIO .....	645
130	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	645

130.1	VALORE DI MERCATO.....	645
130.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	653
130.3	OFFERTA MINIMA.....	654
131	CONCLUSIONI.....	654
131.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 186.000,00 .....	654
131.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 162.000,00.....	655
131.3	OFFERTA MINIMA € 121.500,00.....	655
<b>LOTTO 14 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "624" (INT. 24) E</b>		
	DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON SUBB. "671 E 672" .....	656
132	DESCRIZIONE DEI BENI.....	656
133	CONFINI.....	657
134	DATI CATASTALI .....	657
134.1	P.LLA 165 SUB. 624 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	657
134.2	P.LLA 165 SUB 661 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	657
134.3	P.LLA 165 SUB 662 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	657
134.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	657
135	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	661
135.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	661
135.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	664
136	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	665
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO... 665		
136.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	665
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....		
136.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	667
136.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	677
137	VINCOLI .....	689
138	GRAVAMI E SERVITÙ .....	690
138.1	CONVENZIONE.....	690
138.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	691
138.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	692
138.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	692
138.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	693
139	CONDOMINIO .....	693
140	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	693
140.1	VALORE DI MERCATO.....	693
140.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	701
140.3	OFFERTA MINIMA.....	702

141	CONCLUSIONI .....	702
141.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 186.000,00 .....	703
141.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 162.000,00.....	703
141.3	OFFERTA MINIMA € 121.500,00.....	703
<b>LOTTO 15</b>	<b>– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "625" (INT. 25) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "641 E 642" .....</b>	<b>704</b>
142	DESCRIZIONE DEI BENI.....	704
143	CONFINI.....	705
144	DATI CATASTALI .....	705
144.1	P.LLA 165 SUB. 625 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	705
144.2	P.LLA 165 SUB 661 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	705
144.3	P.LLA 165 SUB 662 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	705
144.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	705
145	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	709
145.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	709
145.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	712
146	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	713
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	713
146.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	713
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	714
146.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	715
146.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	725
147	VINCOLI .....	737
148	GRAVAMI E SERVITÙ .....	738
148.1	CONVENZIONE.....	738
148.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	739
148.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	740
148.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	740
148.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	741
149	CONDOMINIO .....	741
150	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	741
150.1	VALORE DI MERCATO.....	741
150.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	749
150.3	OFFERTA MINIMA.....	750
151	CONCLUSIONI .....	750
151.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 232.000,00 .....	750
151.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 202.000,00.....	751

151.3	OFFERTA MINIMA	€ 151.500,00	751
<b>LOTTO 16</b>	<b>– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "601" (INT. 1) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "651 E 652"</b>		
152	DESCRIZIONE DEI BENI		752
153	CONFINI		753
154	DATI CATASTALI		753
154.1	P.LLA 165 SUB 601 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE)		753
154.2	P.LLA 165 SUB 651 (POSTO AUTO SCOPERTO)		753
154.3	P.LLA 165 SUB 652 (POSTO AUTO SCOPERTO)		753
154.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE)		753
155	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI		757
155.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA		757
155.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA		760
156	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI		761
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO		761
156.1	TRASCRIZIONI A FAVORE		761
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO		762
156.2	TRASCRIZIONI CONTRO		763
156.3	ISCRIZIONI CONTRO		773
157	VINCOLI		784
158	GRAVAMI E SERVITÙ		785
158.1	CONVENZIONE		785
158.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO		786
158.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO		787
158.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO		787
158.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI		787
159	CONDOMINIO		788
160	METODOLOGIA ESTIMATIVA		788
160.1	VALORE DI MERCATO		788
160.2	VALORE A BASE D'ASTA		796
160.3	OFFERTA MINIMA		797
161	CONCLUSIONI		797
161.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 289.000,00		797
161.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 251.000,00		798
161.3	OFFERTA MINIMA € 188.250,00		798
<b>LOTTO 17</b>	<b>– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "602" (INT. 2) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "653 E 654"</b>		
			799

162	DESCRIZIONE DEI BENI.....	799
163	CONFINI.....	800
164	DATI CATASTALI .....	800
164.1	P.LLA 165 SUB 602 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	800
164.2	P.LLA 165 SUB 653 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	800
164.3	P.LLA 165 SUB 654 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	800
164.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	800
165	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	803
165.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	804
165.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	806
166	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	807
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	807
166.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	807
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	809
166.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	809
166.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	819
167	VINCOLI .....	831
168	GRAVAMI E SERVITÙ .....	831
168.1	CONVENZIONE.....	831
168.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	832
168.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	833
168.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	834
168.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	834
169	CONDOMINIO .....	834
170	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	834
170.1	VALORE DI MERCATO.....	834
170.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	843
170.3	OFFERTA MINIMA.....	843
171	CONCLUSIONI .....	844
171.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 233.000,00.....	844
171.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 203.000,00.....	844
171.3	OFFERTA MINIMA € 152.250,00 .....	844
	<b>LOTTO 18</b> – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "603" (INT. 3) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "655 E 656".....	845
172	DESCRIZIONE DEI BENI.....	845
173	CONFINI.....	846
174	DATI CATASTALI .....	846

174.1	P.LLA 165 SUB 603 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	846
174.2	P.LLA 165 SUB 655 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	846
174.3	P.LLA 165 SUB 656 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	846
174.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE) .....	846
175	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	850
175.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA .....	850
175.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	853
176	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	854
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	854
176.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	854
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	855
176.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	856
176.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	866
177	VINCOLI .....	878
178	GRAVAMI E SERVITÙ .....	878
178.1	CONVENZIONE.....	878
178.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	879
178.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	880
178.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	880
178.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	881
179	CONDOMINIO .....	881
180	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	881
180.1	VALORE DI MERCATO.....	881
180.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	890
180.3	OFFERTA MINIMA.....	891
181	CONCLUSIONI .....	891
181.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 196.000,00.....	891
181.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 171.000,00.....	892
181.3	OFFERTA MINIMA € 128.250,00 .....	892
<b>LOTTO 19</b>	<b>– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "604" (INT. 4) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "657E 658" .....</b>	<b>893</b>
182	DESCRIZIONE DEI BENI.....	893
183	CONFINI.....	894
184	DATI CATASTALI .....	894
184.1	P.LLA 165 SUB 604 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE) .....	894
184.2	P.LLA 165 SUB 657 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	894
184.3	P.LLA 165 SUB 658 (POSTO AUTO SCOPERTO) .....	894

184.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	894
185	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	897
185.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	897
185.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA.....	900
186	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	902
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO....	902
186.1	TRASCRIZIONI A FAVORE.....	902
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO.....	903
186.2	TRASCRIZIONI CONTRO.....	904
186.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	914
187	VINCOLI.....	925
188	GRAVAMI E SERVITÙ.....	926
188.1	CONVENZIONE.....	926
188.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	926
188.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO.....	928
188.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO.....	928
188.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI.....	928
189	CONDOMINIO.....	929
190	METODOLOGIA ESTIMATIVA.....	929
190.1	VALORE DI MERCATO.....	929
190.2	VALORE A BASE D'ASTA.....	938
190.3	OFFERTA MINIMA.....	938
191	CONCLUSIONI.....	939
191.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 190.000,00.....	939
191.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 165.000,00.....	939
191.3	OFFERTA MINIMA € 123.750,00.....	939
<b>LOTTO 20</b>	– UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "605" (INT. 5) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "659 E 660".....	940
192	DESCRIZIONE DEI BENI.....	940
193	CONFINI.....	941
194	DATI CATASTALI.....	941
194.1	P.LLA 165 SUB 605 (UNITÀ ABITATIVA E CORTE).....	941
194.2	P.LLA 165 SUB 659 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	941
194.3	P.LLA 165 SUB 660 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	941
194.4	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	941
195	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	945
195.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	945

195.2	RISPONDENZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	948
196	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	949
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.... 949		
196.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	949
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....		
196.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	951
196.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	961
197	VINCOLI .....	972
198	GRAVAMI E SERVITÙ .....	973
198.1	CONVENZIONE.....	973
198.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	974
198.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	975
198.4	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO .....	975
198.5	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI .....	976
199	CONDOMINIO .....	976
200	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	976
200.1	VALORE DI MERCATO.....	976
200.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	984
200.3	OFFERTA MINIMA.....	985
201	CONCLUSIONI .....	985
201.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 268.000,00.....	985
201.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 233.000,00.....	986
201.3	OFFERTA MINIMA € 174.750,00 .....	986
<b>LOTTO 21</b>	<b>– POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. “691” .....</b>	<b>987</b>
202	DESCRIZIONE DEI BENI.....	987
203	CONFINI.....	987
204	DATI CATASTALI .....	987
204.1	P.LLA 165 SUB. 691 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	987
204.2	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	987
205	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	990
205.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	990
205.2	RISPONDENZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	993
206	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	993
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.... 993		
206.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	993
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....		
206.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	995

206.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1002
207	VINCOLI .....	1006
208	GRAVAMI E SERVITÙ .....	1006
208.1	CONVENZIONE.....	1006
208.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	1007
209	CONDOMINIO .....	1008
210	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	1008
210.1	VALORE DI MERCATO.....	1008
210.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	1009
210.3	OFFERTA MINIMA.....	1010
211	CONCLUSIONI .....	1010
211.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 10.000,00.....	1010
211.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 9.000,00.....	1010
211.3	OFFERTA MINIMA € 6.750,00.....	1010
<b>LOTTO 22</b>	<b>– POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "692" .....</b>	<b>1012</b>
212	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1012
213	CONFINI.....	1012
214	DATI CATASTALI .....	1012
214.1	P.LLA 165 SUB. 692 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1012
214.2	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	1012
215	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	1015
215.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	1015
215.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	1018
216	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	1018
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO..	1018
216.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	1018
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	1019
216.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	1020
216.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1027
217	VINCOLI .....	1031
218	GRAVAMI E SERVITÙ .....	1031
218.1	CONVENZIONE.....	1031
218.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	1032
219	CONDOMINIO .....	1033
220	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	1033
220.1	VALORE DI MERCATO.....	1033

220.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	1034
220.3	OFFERTA MINIMA.....	1035
221	CONCLUSIONI .....	1035
221.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 10.000,00.....	1035
221.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 9.000,00.....	1035
221.3	OFFERTA MINIMA € 6.750,00.....	1035
<b>LOTTO 23 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "693" .....</b>		
222	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1037
223	CONFINI.....	1037
224	DATI CATASTALI .....	1037
224.1	P.LLA 165 SUB. 693 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1037
224.2	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	1037
225	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	1040
225.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	1040
225.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	1043
226	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	1043
<b>AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO..</b>		
226.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	1043
<b>CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....</b>		
226.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	1045
226.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1052
227	VINCOLI .....	1056
228	GRAVAMI E SERVITÙ .....	1056
228.1	CONVENZIONE.....	1056
228.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	1057
229	CONDOMINIO .....	1058
230	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	1058
230.1	VALORE DI MERCATO.....	1058
230.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	1059
230.3	OFFERTA MINIMA.....	1060
231	CONCLUSIONI .....	1060
231.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 10.000,00.....	1060
231.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 9.000,00.....	1060
231.3	OFFERTA MINIMA € 6.750,00.....	1060
<b>LOTTO 24 – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "694" .....</b>		
232	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1062

233	CONFINI.....	1062
234	DATI CATASTALI .....	1062
234.1	P.LLA 165 SUB. 691 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1062
234.2	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	1062
235	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI .....	1065
235.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	1065
235.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA .....	1068
236	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI .....	1068
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO..	1068
236.1	TRASCRIZIONI A FAVORE .....	1068
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....	1069
236.2	TRASCRIZIONI CONTRO .....	1070
236.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1077
237	VINCOLI .....	1081
238	GRAVAMI E SERVITÙ .....	1081
238.1	CONVENZIONE.....	1081
238.2	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	1082
239	CONDOMINIO .....	1083
240	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	1083
240.1	VALORE DI MERCATO.....	1083
240.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	1084
240.3	OFFERTA MINIMA.....	1085
241	CONCLUSIONI .....	1085
241.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 14.000,00.....	1085
241.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 12.600,00.....	1085
241.3	OFFERTA MINIMA € 9.450,00 .....	1085
<b>LOTTO 25</b>	<b>– RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA .....</b>	<b>1087</b>
242	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1087
243	CONFINI.....	1090
244	DATI CATASTALI .....	1090
244.1	P.LLA 366 (RTA).....	1090
244.2	P.LLA 165 SUB. 696 (UNITÀ IMMOBILIARE DESTINATA A RTA ADIBITA A “BAR – LOCALI A COMUNE E CORTE) .....	1090
244.3	P.LLA 165 SUB. 673 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1090
244.4	P.LLA 165 SUB. 674 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.5	P.LLA 165 SUB. 675 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.6	P.LLA 165 SUB. 676 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091

244.7	P.LLA 165 SUB. 677 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.8	P.LLA 165 SUB. 678 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.9	P.LLA 165 SUB. 679 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.10	P.LLA 165 SUB. 680 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.11	P.LLA 165 SUB. 681 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.12	P.LLA 165 SUB. 682 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.13	P.LLA 165 SUB. 683 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.14	P.LLA 165 SUB. 684 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.15	P.LLA 165 SUB. 685 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1091
244.16	P.LLA 165 SUB. 686 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1092
244.17	P.LLA 165 SUB. 687 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1092
244.18	P.LLA 165 SUB. 688 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1092
244.19	P.LLA 165 SUB. 689 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1092
244.20	P.LLA 165 SUB. 690 (POSTO AUTO SCOPERTO).....	1092
244.21	P.LLA 165 SUB 695 (CORTE, PISCINA E VIABILITÀ COMUNE).....	1092
244.22	P.LLA 367 SUB. 601 (LOCALE TECNICO).....	1092
244.23	P.LLA 367 SUB. 602 (LOCALE TECNICO).....	1092
244.24	P.LLA 303.....	1092
244.25	P.LLA 332.....	1092
244.26	P.LLA 339.....	1092
244.27	P.LLA 570.....	1093
245	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	1093
245.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	1093
245.2	RISPONDEZZA EDILIZIA ED URBANISTICA.....	1096
246	TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI.....	1099
	AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO..	1099
246.1	TRASCRIZIONI A FAVORE.....	1099
	CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO.....	1100
246.2	TRASCRIZIONI CONTRO.....	1101
246.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1112
247	VINCOLI.....	1127
248	GRAVAMI E SERVITÙ.....	1127
248.1	CONVENZIONE.....	1127
248.2	DESTINAZIONE D'USO A RTA.....	1128
248.3	SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	1128
248.4	SERVITÙ DI PASSO.....	1130
248.5	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO.....	1130
248.6	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA PROVENIENTE DALLA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO.....	1130
248.7	SERVITÙ DI ACCESSO AL LOCALE CONTATORI.....	1130

249	CONDOMINIO .....	1130
250	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	1131
250.1	VALORE DI MERCATO .....	1131
250.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	1137
250.3	OFFERTA MINIMA.....	1137
251	CONCLUSIONI .....	1138
251.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 1.500.000,00 .....	1138
251.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 1.290.000,00.....	1138
251.3	OFFERTA MINIMA € 967.500,00.....	1138
	<b>LOTTO 26 – TERRENO SUSCETTIBILE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA .....</b>	<b>1139</b>
252	DESCRIZIONE DEI BENI.....	1139
253	CONFINI.....	1139
254	DATI CATASTALI .....	1140
254.1	P.LLA 158 SUB. 601.....	1140
254.2	P.LLA 158 SUB. 602.....	1140
254.3	P.LLA 158 SUB. 603.....	1140
254.4	P.LLA 158 SUB. 604.....	1140
254.5	P.LLA 158 SUB. 605.....	1140
254.6	P.LLA 158 SUB. 606.....	1140
254.7	P.LLA 158 SUB. 607.....	1140
254.8	P.LLA 158 SUB. 608.....	1140
254.9	P.LLA 238 SUB. 602.....	1140
254.10	P.LLA 238 SUB. 603.....	1141
254.11	P.LLA 238 SUB. 604.....	1141
254.12	P.LLA 238 SUB. 605.....	1141
254.13	P.LLA 55.....	1141
254.14	P.LLA 298.....	1141
254.15	P.LLA 299.....	1141
254.16	P.LLA 305.....	1141
254.17	P.LLA 306.....	1141
254.18	P.LLA 307.....	1141
254.19	P.LLA 308.....	1141
254.20	P.LLA 328.....	1141
254.21	P.LLA 334.....	1141
254.22	P.LLA 335.....	1142
254.23	P.LLA 336.....	1142
254.24	P.LLA 341.....	1142
254.25	P.LLA 364.....	1142
254.26	P.LLA 569.....	1142

255	RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	1142
255.1	ACCERTAMENTI PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI CECINA.....	1142
255.2	RISPONDEZA EDILIZIA ED URBANISTICA.....	1145
256	TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI.....	1145
AGENZIA DELLE ENTRATE DI LIVORNO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI LIVORNO.. 1145		
256.1	TRASCRIPTIONI A FAVORE .....	1146
CRONOLOGIA DELLE PROVENIENZE NEL VENTENNIO .....		
256.2	TRASCRIPTIONI CONTRO .....	1148
256.3	ISCRIZIONI CONTRO.....	1158
257	VINCOLI .....	1170
258	GRAVAMI E SERVITÙ .....	1171
258.1	CONVENZIONE.....	1171
258.2	SERVITÙ DI PASSO .....	1172
258.3	SERVITÙ DI UTILIZZO DELL'ACQUA DEL POZZO .....	1172
259	METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	1172
259.1	VALORE DI MERCATO.....	1172
259.2	VALORE A BASE D'ASTA .....	1178
259.3	OFFERTA MINIMA.....	1179
259.4	VALORE A BASE D'ASTA .....	1183
259.5	OFFERTA MINIMA.....	1184
260	CONCLUSIONI .....	1184
260.1	VALORE DI MERCATO (IN CIFRA TONDA) € 2.670.000,00 .....	1184
260.2	VALORE A BASE D'ASTA (IN CIFRA TONDA) € 2.300.000,00.....	1184
260.3	OFFERTA MINIMA € 1.725.000,00 .....	1184
<b>261</b>	<b>QUADRO RIASSUNTIVO VALORI STIMATI – LOTTI DA 1 A 26 .....</b>	<b>1186</b>
<b>262</b>	<b>ALLEGATI.....</b>	<b>1190</b>
262.1	COMUNE – DOCUMENTAZIONE PRATICHE EDILIZIE.....	1190
262.2	AGENZIA DELLE ENTRATE – SPI .....	1190
262.3	LOTTO 1 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.4	LOTTO 2 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.5	LOTTO 3 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.6	LOTTO 4 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.7	LOTTO 5 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.8	LOTTO 6 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.9	LOTTO 7 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.10	LOTTO 8 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.11	LOTTO 9 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.12	LOTTO 10 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1190
262.13	LOTTO 11 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191

262.14	LOTTO 12 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.15	LOTTO 13 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.16	LOTTO 14 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.17	LOTTO 15 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.18	LOTTO 16 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.19	LOTTO 17 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.20	LOTTO 18 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.21	LOTTO 19 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.22	LOTTO 20 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.23	LOTTO 21 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1191
262.24	LOTTO 22 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1192
262.25	LOTTO 23 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1192
262.26	LOTTO 24 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1192
262.27	LOTTO 25 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1192
262.28	LOTTO 26 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	1192
262.29	VARIE – REGOLAMENTO DI CONDOMINO.....	1192



Il sottoscritto **Antonino Bonarrigo**, geometra libero professionista, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n° 730, con studio in Cecina, Via G. Verga n° 7, in qualità di esperto stimatore incaricato,

***premesse***

- che il Curatore del fallimento intestato, Dott. Michele Lorenzini, comunicava allo scrivente il conferimento dell'incarico quale esperto stimatore dei beni immobili ricadenti nella procedura in oggetto;
- che lo scrivente, effettuava la ricognizione dei beni immobili ricadenti nella procedura, effettuando più sopralluoghi, vista le dimensioni del complesso che si trova nel Comune di Cecina, lungo la via Gorizia, procedendo alle verifiche ed ai rilievi di rito;

***visto***

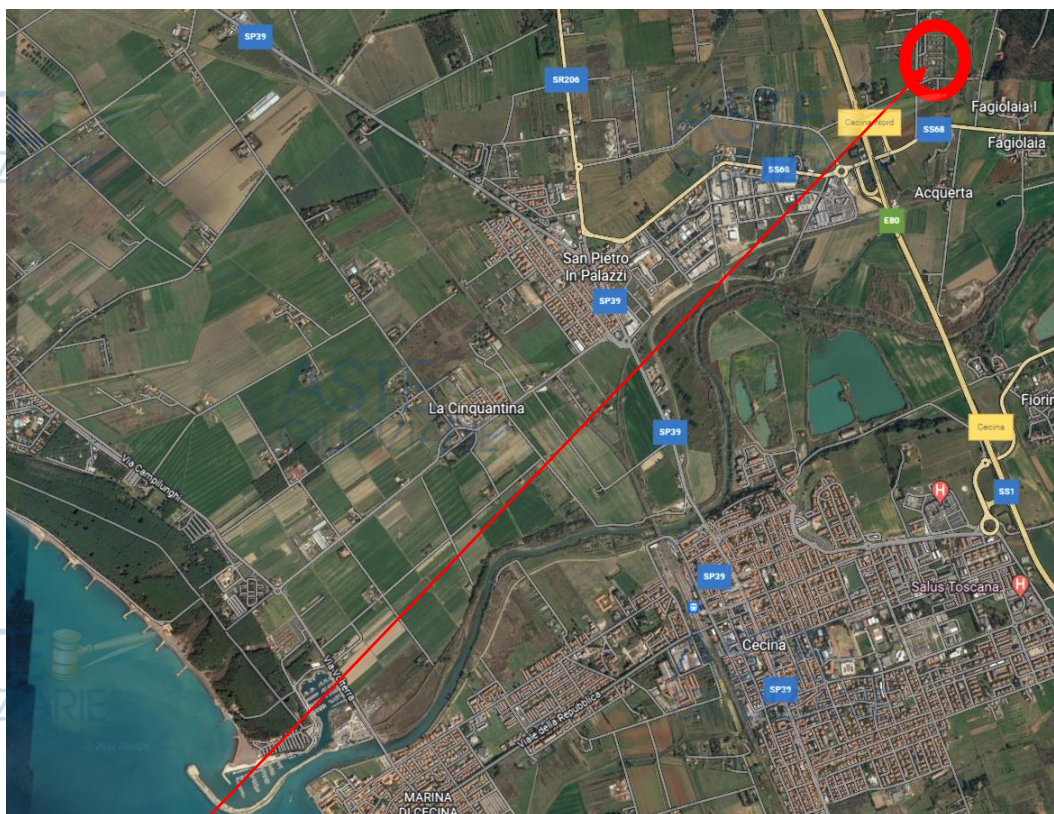
l'esito degli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno - Territorio Catasto, l'Agenzia delle Entrate di Livorno - Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare ed il Comune di Cecina, considerato che i quesiti posti sono i seguenti:

- *procedere alla stima del valore di mercato dei beni immobili di proprietà della società fallita e alla verifica della loro conformità edilizia e urbanistica oltre agli accertamenti ipotecarie e catastali di rito;*

Per quanto sopra premesso, visto e considerato lo scrivente espone quanto segue.

## 1 UBICAZIONE DEI BENI

Ricadono nella procedura in oggetto immobili posti nel Comune di Cecina lungo via Gorizia.



### Ubicazione

Gli immobili in argomento sono inseriti in un complesso turistico ricettivo e comprendono:

- venti unità abitative destinate a CAV<sup>(1)</sup> compreso due posti auto

<sup>(1)</sup> ndr. la Legge Regione Toscana n° 61/2024 definisce le "CAV - Case e Appartamenti per Vacanze" le unità immobiliari composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma,

per ciascuna unità abitativa;

- ventidue unità abitative destinata a RTA<sup>(2)</sup> oltre ad una unità immobiliare adibita a reception, una unità immobiliare adibita a "bar e locali comuni a disposizione della RTA", e diciassette posti auto scoperti accatastati;
- terreni con potenziale capacità edificatoria per complessivi 7.025,72 mq con destinazione turistico ricettivo.

Il complesso turistico è recente costruzione e si inserisce in un contesto ambientale di pregio per essere in un ambito rurale con ampi spazi verdi a disposizione, una vista panoramica su area boschiva ma allo stesso tempo ben raggiungibile dalla SP Variante Aurelia il cui svincolo dista circa 500 mt e dalle principali vie di transito verso l'entroterra, Volterra e Pisa. Dal complesso turistico si raggiunge in cinque minuti di auto sia Marina di Cecina che il centro di Cecina con tutti i servizi infrastrutturali connessi.

---

gestite unitariamente in forma imprenditoriale e collocate in un unico edificio o al più in un unico complesso immobiliare, per fornire alloggio ad un unico equipaggio di turisti per singola casa o appartamento.

- (2) *ndr.* la Legge Regione Toscana n° 61/2024 definisce le "RTA - Residenze Turistico Alberghiere" le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico, ubicate in uno o più stabili, o parti di stabili, che offrono alloggio in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina e locale bagno riservato, nonché altri servizi accessori.

## 2 FORMAZIONE DI LOTTI OMOGENEI

Vista la consistenza e la dislocazione dei beni, si ritiene opportuno procedere alla formazione di complessivi 26 lotti omogenei, e più precisamente: 20 lotti riguardanti le unità immobiliare adibite a CAV; 4 lotti riguardanti 4 posti auto scoperti; 1 lotto riguardante la Residenza Turistico Alberghiera; 1 lotto riguardante i terreni suscettibili di capacità edificatoria.

Si riporta di seguito l'elenco dei lotti:

**2.1 LOTTO 1 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "606" (INT. 6) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "661 E 662"**

**2.2 LOTTO 2 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "607" (INT. 7) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "663 E 664"**

**2.3 LOTTO 3 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "608" (INT. 8) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "633 E 634"**

**2.4 LOTTO 4 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "612" (INT. 12) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "649 E 650"**

**2.5 LOTTO 5 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "613" (INT. 13) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "647 E 648"**

**2.6 LOTTO 6 – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA**

COL SUB. "614" (INT. 14) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI  
CON I SUBB. "645 E 646"

**2.7** **LOTTO 7** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA  
COL SUB. "615" (INT. 15) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI  
CON I SUBB. "643 E 644"

**2.8** **LOTTO 8** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA  
COL SUB. "616" (INT. 16) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI  
CON I SUBB. "635 E 636"

**2.9** **LOTTO 9** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA  
COL SUB. "619" (INT. 19) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI  
CON I SUBB. "639 E 640"

**2.10** **LOTTO 10** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA  
COL SUB. "620" (INT. 20) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI  
CON I SUBB. "637 E 638"

**2.11** **LOTTO 11** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA  
COL SUB. "621" (INT. 21) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI  
CON I SUBB. "665 E 666"

**2.12** **LOTTO 12** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA  
COL SUB. "622" (INT. 22) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI  
CON I SUBB. "667 E 668"

**2.13** **LOTTO 13** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA  
COL SUB. "623" (INT. 23) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI  
CON I SUBB. "669 E 670"

**2.14** **LOTTO 14** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "624" (INT. 24) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON SUBB. "671 E 672"

**2.15** **LOTTO 15** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "625" (INT. 25) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "641 E 642"

**2.16** **LOTTO 16** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "601" (INT. 1) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "651 E 652"

**2.17** **LOTTO 17** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "602" (INT. 2) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "653 E 654"

**2.18** **LOTTO 18** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "603" (INT. 3) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "655 E 656"

**2.19** **LOTTO 19** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "604" (INT. 4) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "657 E 658"

**2.20** **LOTTO 20** – UNITÀ ABITATIVA ADIBITA A CAV CONTRADDISTINTA COL SUB. "605" (INT. 5) E DUE POSTI AUTO CONTRADDISTINTI CON I SUBB. "659 E 660"

**2.21** **LOTTO 21** – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "691"

**2.22** **LOTTO 22** – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "692"

**2.23** **LOTTO 23** – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "693"

**2.24** **LOTTO 24** – POSTO AUTO CONTRADDISTINTO COL SUB. "694"

**2.25** **LOTTO 25** – RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA

**2.26** **LOTTO 26** – TERRENO SUSCETTIBILE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA