TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Cei Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 127/2017 del R.G.E.

promossa da

[redacted]

contro

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 14
Premessa 14
Descrizione 14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.5, piano t-2 15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 1° 15
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 2° 15
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 3° 15
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 1° 15
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 1° 15
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15 , piano 2° 15
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 2° 16
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 3° 16
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 3° 16
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n. 15, piano 4 16
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 4° 16
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n15, piano 5° 16
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 5° 16
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 1° 17
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n. 7, piano 1° 17
Bene N° 17 - Istituto di credito ubicato a Pontedera (PI) - via Giosuè Carducci n.30, 32, 34, 36 angolo via Caciagli n.1, 3,11, 13., piano terra 17
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli , piano terra 17
Bene N° 19 - Laboratorio ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli , piano terra 17
Bene N° 20 - Negozio ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli, piano terra 17
Lotto 1 17
Completezza documentazione ex art. 567 18
Titolarità 18
Confini 18
Consistenza 18
Cronistoria Dati Catastali 19
Dati Catastali 19
Stato conservativo 20
Parti Comuni 20
Servitù, censo, livello, usi civici 20
Caratteristiche costruttive prevalenti 20
Stato di occupazione 20
Provenienze Ventennali 21

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Formalità pregiudizievoli 21
Normativa urbanistica 22
Regolarità edilizia 22
Vincoli od oneri condominiali 23
Lotto 2 23
Completezza documentazione ex art. 567 23
Titolarità 23
Confini 23
Consistenza 24
Cronistoria Dati Catastali 24
Dati Catastali 25
Stato conservativo 25
Parti Comuni 25
Servitù, censo, livello, usi civici 25
Caratteristiche costruttive prevalenti 25
Stato di occupazione 26
Provenienze Ventennali 26
Formalità pregiudizievoli 27
Normativa urbanistica 27
Regolarità edilizia 28
Vincoli od oneri condominiali 28
Lotto 3 28
Completezza documentazione ex art. 567 29
Titolarità 29
Confini 29
Consistenza 29
Cronistoria Dati Catastali 30
Dati Catastali 30
Stato conservativo 31
Parti Comuni 31
Servitù, censo, livello, usi civici 31
Caratteristiche costruttive prevalenti 31
Stato di occupazione 31
Provenienze Ventennali 32
Formalità pregiudizievoli 32
Normativa urbanistica 33
Regolarità edilizia 33
Vincoli od oneri condominiali 34

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 4 34
Completezza documentazione ex art. 567 34
Titolarità 34
Confini 35
Consistenza 35
Cronistoria Dati Catastali 35
Dati Catastali 36
Stato conservativo 36
Parti Comuni 36
Caratteristiche costruttive prevalenti 36
Stato di occupazione 37
Provenienze Ventennali 37
Formalità pregiudizievoli 38
Normativa urbanistica 38
Regolarità edilizia 38
Vincoli od oneri condominiali 39
Lotto 5 39
Completezza documentazione ex art. 567 39
Titolarità 39
Confini 40
Consistenza 40
Cronistoria Dati Catastali 40
Dati Catastali 41
Stato conservativo 41
Parti Comuni 41
Servitù, censo, livello, usi civici 42
Caratteristiche costruttive prevalenti 42
Stato di occupazione 42
Provenienze Ventennali 42
Formalità pregiudizievoli 43
Normativa urbanistica 44
Regolarità edilizia 44
Vincoli od oneri condominiali 45
Lotto 6 45
Completezza documentazione ex art. 567 45
Titolarità 45
Confini 45
Consistenza 46

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Cronistoria Dati Catastali 46
Dati Catastali 47
Stato conservativo 47
Parti Comuni 47
Servitù, censo, livello, usi civici 47
Caratteristiche costruttive prevalenti 47
Stato di occupazione 48
Provenienze Ventennali 48
Formalità pregiudizievoli 49
Normativa urbanistica 49
Regolarità edilizia 49
Vincoli od oneri condominiali 50
Lotto 7 50
Completezza documentazione ex art. 567 50
Titolarità 50
Confini 51
Consistenza 51
Cronistoria Dati Catastali 51
Dati Catastali 52
Stato conservativo 52
Parti Comuni 52
Servitù, censo, livello, usi civici 53
Caratteristiche costruttive prevalenti 53
Stato di occupazione 53
Provenienze Ventennali 53
Formalità pregiudizievoli 54
Normativa urbanistica 55
Regolarità edilizia 55
Vincoli od oneri condominiali 55
Lotto 8 55
Completezza documentazione ex art. 567 55
Titolarità 56
Confini 56
Consistenza 56
Cronistoria Dati Catastali 57
Dati Catastali 57
Stato conservativo 58
Parti Comuni 58

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Servitù, censo, livello, usi civici 58
Caratteristiche costruttive prevalenti 58
Stato di occupazione 58
Provenienze Ventennali 58
Formalità pregiudizievoli 59
Normativa urbanistica 60
Regolarità edilizia 60
Vincoli od oneri condominiali 60
Lotto 9 61
Completezza documentazione ex art. 567 61
Titolarità 61
Confini 61
Consistenza 61
Cronistoria Dati Catastali 62
Dati Catastali 63
Stato conservativo 63
Parti Comuni 63
Servitù, censo, livello, usi civici 63
Caratteristiche costruttive prevalenti 63
Stato di occupazione 63
Provenienze Ventennali 64
Formalità pregiudizievoli 65
Normativa urbanistica 65
Regolarità edilizia 65
Vincoli od oneri condominiali 66
Lotto 10 66
Completezza documentazione ex art. 567 66
Titolarità 66
Confini 67
Consistenza 67
Cronistoria Dati Catastali 67
Dati Catastali 68
Stato conservativo 68
Parti Comuni 68
Servitù, censo, livello, usi civici 68
Caratteristiche costruttive prevalenti 69
Stato di occupazione 69
Provenienze Ventennali 69

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Formalità pregiudizievoli 70
Normativa urbanistica 71
Regolarità edilizia 71
Vincoli od oneri condominiali 71
Lotto 11 71
Completezza documentazione ex art. 567 71
Titolarità 72
Confini 72
Consistenza 72
Cronistoria Dati Catastali 73
Dati Catastali 73
Stato conservativo 74
Parti Comuni 74
Servitù, censo, livello, usi civici 74
Caratteristiche costruttive prevalenti 74
Stato di occupazione 74
Provenienze Ventennali 75
Formalità pregiudizievoli 75
Normativa urbanistica 76
Regolarità edilizia 76
Vincoli od oneri condominiali 77
Lotto 12 77
Completezza documentazione ex art. 567 77
Titolarità 77
Confini 78
Consistenza 78
Cronistoria Dati Catastali 78
Dati Catastali 79
Stato conservativo 79
Parti Comuni 79
Servitù, censo, livello, usi civici 79
Caratteristiche costruttive prevalenti 79
Stato di occupazione 80
Provenienze Ventennali 80
Formalità pregiudizievoli 81
Normativa urbanistica 82
Regolarità edilizia 82
Vincoli od oneri condominiali 82

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 13 82
Completezza documentazione ex art. 567 82
Titolarità 82
Confini 83
Consistenza 83
Cronistoria Dati Catastali 84
Dati Catastali 84
Stato conservativo 85
Parti Comuni 85
Servitù, censo, livello, usi civici 85
Caratteristiche costruttive prevalenti 85
Stato di occupazione 85
Provenienze Ventennali 85
Formalità pregiudizievoli 86
Normativa urbanistica 87
Regolarità edilizia 87
Vincoli od oneri condominiali 87
Lotto 14 87
Completezza documentazione ex art. 567 88
Titolarità 88
Confini 88
Consistenza 88
Cronistoria Dati Catastali 89
Dati Catastali 89
Stato conservativo 90
Parti Comuni 90
Servitù, censo, livello, usi civici 90
Caratteristiche costruttive prevalenti 90
Stato di occupazione 90
Provenienze Ventennali 91
Formalità pregiudizievoli 91
Normativa urbanistica 92
Regolarità edilizia 92
Vincoli od oneri condominiali 93
Lotto 15 93
Completezza documentazione ex art. 567 93
Titolarità 93
Confini 93

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Consistenza 94
Cronistoria Dati Catastali 94
Dati Catastali 95
Stato conservativo 95
Parti Comuni 95
Servitù, censo, livello, usi civici 95
Caratteristiche costruttive prevalenti 95
Stato di occupazione 96
Provenienze Ventennali 96
Formalità pregiudizievoli 97
Normativa urbanistica 97
Regolarità edilizia 97
Vincoli od oneri condominiali 98
Lotto 16 98
Completezza documentazione ex art. 567 98
Titolarità 98
Confini 99
Consistenza 99
Cronistoria Dati Catastali 99
Dati Catastali 100
Stato conservativo 100
Parti Comuni 100
Servitù, censo, livello, usi civici 101
Caratteristiche costruttive prevalenti 101
Stato di occupazione 101
Provenienze Ventennali 101
Formalità pregiudizievoli 102
Normativa urbanistica 103
Regolarità edilizia 103
Vincoli od oneri condominiali 103
Lotto 17 103
Completezza documentazione ex art. 567 104
Titolarità 104
Confini 104
Consistenza 104
Cronistoria Dati Catastali 105
Dati Catastali 105
Stato conservativo 106

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Parti Comuni 106
Caratteristiche costruttive prevalenti 106
Stato di occupazione 106
Provenienze Ventennali 106
Formalità pregiudizievoli 107
Normativa urbanistica 108
Regolarità edilizia 108
Vincoli od oneri condominiali 108
Lotto 18 108
Completezza documentazione ex art. 567 109
Titolarità 109
Confini 109
Consistenza 109
Cronistoria Dati Catastali 110
Dati Catastali 110
Stato conservativo 111
Parti Comuni 111
Servitù, censo, livello, usi civici 111
Caratteristiche costruttive prevalenti 111
Stato di occupazione 111
Provenienze Ventennali 111
Formalità pregiudizievoli 112
Normativa urbanistica 113
Regolarità edilizia 113
Vincoli od oneri condominiali 113
Lotto 19 114
Completezza documentazione ex art. 567 114
Titolarità 114
Confini 114
Consistenza 114
Cronistoria Dati Catastali 115
Dati Catastali 115
Stato conservativo 116
Parti Comuni 116
Servitù, censo, livello, usi civici 116
Caratteristiche costruttive prevalenti 116
Stato di occupazione 116
Provenienze Ventennali 117

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Formalità pregiudizievoli 117
Normativa urbanistica 118
Regolarità edilizia 118
Vincoli od oneri condominiali 118
Lotto 20 119
Completezza documentazione ex art. 567 119
Titolarità 119
Confini 119
Consistenza 120
Cronistoria Dati Catastali 120
Dati Catastali 121
Stato conservativo 121
Parti Comuni 121
Servitù, censo, livello, usi civici 121
Caratteristiche costruttive prevalenti 121
Stato di occupazione 122
Provenienze Ventennali 122
Formalità pregiudizievoli 123
Normativa urbanistica 123
Regolarità edilizia 123
Vincoli od oneri condominiali 124
Stima / Formazione lotti 124
Lotto 1 124
Lotto 2 125
Lotto 3 126
Lotto 4 126
Lotto 5 127
Lotto 6 128
Lotto 7 128
Lotto 8 129
Lotto 9 130
Lotto 10 130
Lotto 11 131
Lotto 12 132
Lotto 13 132
Lotto 14 133
Lotto 15 134
Lotto 16 134

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 17 135
Lotto 18 136
Lotto 19 136
Lotto 20 137
Riserve e particolarità da segnalare 138
Riepilogo bando d'asta 139
Lotto 1 139
Lotto 2 139
Lotto 3 139
Lotto 4 139
Lotto 5 139
Lotto 6 139
Lotto 7 140
Lotto 8 140
Lotto 9 140
Lotto 10 140
Lotto 11 140
Lotto 12 141
Lotto 13 141
Lotto 14 141
Lotto 15 141
Lotto 16 141
Lotto 17 141
Lotto 18 142
Lotto 19 142
Lotto 20 142
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 127/2017 del R.G.E. 143
Lotto 1 143
Lotto 2 143
Lotto 3 143
Lotto 4 144
Lotto 5 144
Lotto 6 144
Lotto 7 145
Lotto 8 145
Lotto 9 145
Lotto 10 146
Lotto 11 146

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 12 146
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 129.256,46 147
Lotto 14 147
Lotto 15 148
Lotto 16 148
Lotto 17 148
Lotto 18 149
Lotto 19 149
Lotto 20 149

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

In data _____, il sottoscritto Ing. Cei Claudio, con studio in Via Antonio Cei, 13 - 56123 - Pisa (PI), email ceistudiotecnicopisa@gmail.com, PEC claudio.cei@ordineingegneripisa.it, Tel. 050 552187, Fax 050 552187, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/11/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.5, piano t-2
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 1°
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 2°
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 3°
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 1°
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 1°
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15 , piano 2°
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 2°
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 3°
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 3°
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n. 15, piano 4
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 4°
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n15, piano 5°
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 5°
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 1°
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n. 7, piano 1°
- **Bene N° 17** - Istituto di credito ubicato a Pontedera (PI) - via Giosuè Carducci n.30, 32, 34, 36 angolo via Caciagli n.1, 3,11, 13., piano terra
- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli , piano terra
- **Bene N° 19** - Laboratorio ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli , piano terra
- **Bene N° 20** - Negozio ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli, piano terra

DESCRIZIONE

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.5, PIANO T-2

Trattasi di appartamento di civile abitazione, ubicato al piano 2° (3° piano fuori terra)di un più ampio fabbricato condominiale, di proprietà Ricci Livio per la quota ideale di 2/3.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.7, PIANO 1°

Trattasi di appartamento posto al piano 1° (2° fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.7, PIANO 2°

Trattasi di appartamento sito al piano 2° (3° piano fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.7, PIANO 3°

Trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano 3° (4° piano fuori terra)di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.15, PIANO 1°

Trattasi di appartamento sito al piano 1à (2° piano fuori terra), di un più ampio fabbricato condominiale in Comune di Pontedera (Pi), via Caciagli n.15.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.15, PIANO 1°

Trattasi di appartamento per civile abitazione sito al piano 1° (2° piano fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.15 , PIANO 2°

Trattasi di appartamento sito al piano 2° di un più ampio fabbricato condominiale.

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.15, PIANO 2°

Trattasi di un appartamento sito al piano 2° (3° piano fuori terra) facente parte di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.15, PIANO 3°

Trattasi di appartamento per civile abitazione sito al piano 3° (4° piano fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.15, PIANO 3°

Trattasi di appartamento per civile abitazione sito al piano 3° (4° fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N. 15, PIANO 4

Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano 4° (5° piano fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.15, PIANO 4°

Trattasi di appartamento per civile abitazione sito al piano 4° (5° piano fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N15, PIANO 5°

Trattasi di un appartamento per civile abitazione posto al piano 5° (6° piano fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.15, PIANO 5°

Trattasi di un appartamento per civile abitazione posto al piano 5° (6° piano fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e64747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N.7, PIANO 1°

Trattasi di un appartamento sito al piano 1° (2° piano fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.
Nell'atto di pignoramento immobiliare è stato erroneamente scritto via Caciagli n.c.4 in luogo di n.c. 7.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI N. 7, PIANO 1°

Trattasi di appartamento per civile abitazione sito al piano 1° (2° piano fuori terra) di un più ampio fabbricato condominiale.
Nell'atto di pignoramento immobiliare è stato erroneamente scritto via Caciagli n.c. 4 in luogo di n.c.7.

BENE N° 17 - ISTITUTO DI CREDITO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA GIOSUÈ CARDUCCI N.30, 32, 34, 36 ANGOLO VIA CACIAGLI N.1, 3,11, 13., PIANO TERRA

Trattasi di locali ad uso istituto di credito siti al piano terreno di un più ampio fabbricato.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI , PIANO TERRA

Trattale di un locale ad uso garage sito al piano terreno di un più ampio fabbricato condominiale (doc.3: foto).
L'immobile è senza numero civico ma la serranda di ingresso è ubicata dopo il portoncino di ingresso del n. 7 di via Caciagli.

BENE N° 19 - LABORATORIO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI , PIANO TERRA

Trattasi di locali ad uso laboratorio, siti al piano terreno di un più ampio fabbricato, senza numero civico.

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA V. CACIAGLI, PIANO TERRA

Trattasi di un locale ad uso negozio posto al piano terreno di un più ampio fabbricato.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.5, piano t-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)
  Codice fiscale: [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile(doc.1) nella quale si specifica che [redacted], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.
Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [redacted] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà)ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [redacted], nato a [redacted] e de.to il [redacted],trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [redacted]

CONFINI

L'immobile confina a est con [redacted] e [redacted], a sud con via Caciagli, a ovest con via Carducci, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	184,00 mq	211,00 mq	1,00	211,00 mq	3,35 m	T-2°
Ripostigli-cantine	27,00 mq	28,00 mq	0,20	5,60 mq	3,00 m	terreno e p. copertura
Balconi scoperti	17,00 mq	0,00 mq	0,25	4,25 mq	0,00 m	p.2°
Veranda	13,00 mq	14,00 mq	0,40	5,60 mq	0,00 m	2°

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e8474f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Terrazza	31,00 mq	32,00 mq	0,20	6,40 mq	0,00 m	p.copertura
			Totale superficie convenzionale:	232,85 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	232,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è sito nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile si trova in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **07/04/2000**	[redacted] (proprietario per 1/3), [redacted] (proprietario per 1/3) e [redacted] (proprietaria per 1/3)	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 3 Categoria A2
Dal **07/04/2000** al **14/09/2001**	[redacted] (nuda proprietà per 667/1000), [redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. „, Fg. 10, Part. 30, Sub. 3 Categoria A2 Superficie catastale „
Dal **14/09/2001** al **24/09/2001**	[redacted] (proprietaria per 1/3), [redacted] (proprietaria per 1/3) e [redacted] (proprietario per 1/3).	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 3 Categoria A2
Dal **24/09/2001** al **09/11/2015**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 3 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

	10	30	3		A2	4	10 vani	totale 238 mq	1652,66		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali le scale, muri portanti, fondazioni, ecc...

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza né di servitù gravanti, né di servitù attive sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
I paramenti portanti verticali sono in muratura con mattoni in laterizio, solai piani in latero cemento armato. Pavimenti in cemento e graniglia in alcuni locali, in monocottura in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas con produzione di acqua calda; elementi radianti in acciaio. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.
Non è stata fornita al C.T.U. né certificazione energetica, né dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (anni '70).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **07/04/2000** al **06/06/2017**	Per successione della quota di 1/3 del padre [redacted] deceduto il [redacted]	Dichiarazione di successione Rogante: — | Data: — | Repertorio N°: — | Raccolta N°: — Trascrizione Presso: Pisa | Data: 22/01/2001 | Reg. gen.: — | Reg. part.: 793 Registrazione Presso: — | Data: — | Reg. N°: 14 | Vol. N°: 937
Dal **30/12/2011** al **06/06/2017**	Per la quota di 1/3 per successione della madre [redacted] e deceduta il [redacted]	Dichiarazione di successione legittima Rogante: — | Data: 30/12/2011 | Repertorio N°: — | Raccolta N°: — Trascrizione Presso: Pisa | Data: 07/08/2014 | Reg. gen.: — | Reg. part.: 8781 Registrazione Presso: — | Data: — | Reg. N°: 753 | Vol. N°: 9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [redacted] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [redacted] nato a [redacted] e dec.to il [redacted], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [redacted].

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Pisa il 09/09/2010
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
  Importo: € 480.000,00
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Pisa il 08/09/2003
  Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pisa il 19/04/2017
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non risultano irregolarità riguardanti la normativa urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il fabbricato, all'interno del quale insiste l'appartamento pignorato, è stato edificato con Licenza Edilizia del 26/06/1966 (Pratica n.139/66), Commissione Edilizia del 20/06/1966 e modifiche interne.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti dal consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)
  Codice fiscale: [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [redacted], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.
Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [redacted] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà)ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [redacted], nato a [redacted] e de.to il [redacted],trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [redacted]

CONFINI

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a est e ovest con [redacted] e [redacted], s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,00 mq	63,00 mq	1,00	63,00 mq	2,90 m	1°
balcone	48,00 mq	49,00 mq	0,25	12,25 mq	0,00 m	1°
			Totale superficie convenzionale:	75,25 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	75,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **07/04/2000**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 5 Categoria A2
Dal **07/04/2000** al **14/09/2001**	[redacted] nuda proprietà per 667/1000 e [redacted], usufrutto per 1/3	Catasto **Fabbricati** Sez. „, Fg. 10, Part. 30, Sub. 5 Categoria A2 Superficie catastale „
Dal **07/04/2000** al **14/09/2001**	[redacted] (proprietaria per 1/3), [redacted] (proprietario per 1/3 e [redacted] proprietario per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 5 Categoria A2
Dal **24/09/2001** al **30/12/2011**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted] proprietaria per 1/3 e [redacted] proprietario per 1/3	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 5 Categoria A2
Dal **30/12/2011** al **30/01/2017**	[redacted] proprietaria per 1/3 e [redacted] proprietario per 2/3	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 5 Categoria A2

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	30	5		A2	2	4 vani	totale mq 67	485,47		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi, salvo la non rappresentazione della terrazza ampliata.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali le scale, muri portanti, fondazioni, ecc...

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza né di servitù gravanti, né di servitù attive sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.
La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in monocottura; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

scalda acqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.
Non è stata fornita al C.T.U. la dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

[redacted] e [redacted] concedono in locazione a [redacted] nato a [redacted] l'appartamento in oggetto. La locazione avrà durata 4 anni (legge 431/98,)ha inizio il 01/04/2017 fino al 31/03/2021. Il prezzo della locazione è pari a € 480,00 mensili, oltre € 100,00 di spese condominiali.
Il contratto di locazione è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 27/04/2017 al n. 001482-serie 3T.
L'immobile è attualmente occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **07/04/2000** al **06/06/2017**	Successione di [redacted], proprietario per la quota di 1/3	Dichiarazione di successione

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	07/04/2000		

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pisa	22/01/2001		793

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		14	937

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **30/12/2011** al **06/08/2017**	Successione legittima di [redacted] proprietaria per la per la quota di 1/3	Dichiarazione di successione

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	30/12/2011		

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pisa	07/08/2014		8781

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [redacted] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [redacted], nato a [redacted] e dec.to il [redacted], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [redacted]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Pisa il 09/09/2010
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
  Importo: € 480.000,00
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Pisa il 08/09/2003
  Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pisa il 19/04/2017
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'appartamento in oggetto, è stato costruito con Licenza Edilizia n.157/65 del 05/05/'66 e variante n.408/67 del 02/04/1968.
L'immobile è conforme alla suddetta variante salvo l'ampliamento del previsto terrazzo di mq 3,00 a mq 49,00 con la posa di pavimentazione sul solaio di copertura dei locali ad uso istituto di credito esistenti al piano terra. Detto ampliamento è evidente nei disegni della pianta del progetto.
Si tratta di "interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire" art. 206 L.R.T. n.65/2014. O viene rimossa questa opera abusiva (con la realizzazione del previsto terrazzino mediante la fornitura e posa di ringhiera da posizionare come indicato nei progetti con un costo di circa € 1.000,00)o viene applicata una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a € 516,00. Infine, si dovranno conteggiare spese tecniche di circa € 800,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dal contratto di locazione risulta che l'immobile è fornito di Attestato di Prestazione Energetica (APE) dal quale risulta che lo stesso è classificato in Classe Energetica "G".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 2°

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)
  Codice fiscale: [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [redacted], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.
Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [redacted] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà) ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [redacted], nato a [redacted] e de.to il [redacted], trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [redacted]

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a est ed ovest con [redacted] e [redacted], s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,00 mq	63,00 mq	1,00	63,00 mq	0,00 m	2°
balcone	0,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	2°
			Totale superficie convenzionale:	63,75 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	63,75 mq		

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **07/04/2000**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 6 Categoria A2
Dal **07/04/2000** al **14/09/2001**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted] proprietario per 173 e [redacted] proprietario per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 6 Categoria A2
Dal **14/09/2001** al **24/09/2001**	[redacted] nuda proprietaria per 667/1000, [redacted] usufruttuario per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 10, Part. 30, Sub. 6 Categoria A2 Superficie catastale „
Dal **24/09/2001** al **30/12/2011**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted] proprietaria per 1/3 e [redacted] proprietario per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 6 Categoria A2
Dal **30/12/2011** al **30/11/2017**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted] proprietario per 2/3.	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 6 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.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
	10	30	6		A2	2	4 vani	totale mq 66	485,47		

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Corrispondenza catastale

Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali le scale, muri portanti, fondazioni, ecc...

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza né di servitù gravanti, né di servitù attive sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.
La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in monocottura; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale, elementi radianti in acciaio. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.
Non è stata fornita al C.T.U. dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

[redacted] e [redacted] concedono in locazione a [redacted] nato a [redacted], l'appartamento in oggetto. La locazione avrà durata di anni 4 (legge n.431 del '98) con inizio il 01/11/2016 fino al 31/10/2020.
Il canone della locazione è di € 450,00 mensili, oltre € 90,00 mensili per spese condominiali.
Il contratto è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 30/11/2016 al n. 004111- serie 3T.
L'immobile è attualmente occupato.

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **07/04/2000** al **06/06/2017**	Successione di [redacted] proprietario per la quota di 1/3	Dichiarazione di successione: Rogante — Data 07/04/2000 — Repertorio N° — Raccolta N° — Trascrizione: Presso Pisa — Data 22/01/2001 — Reg. gen. — Reg. part. 793 — Registrazione: Presso — Data — Reg. N° 14 — Vol. N° 937
Dal **30/12/2011** al **06/06/2017**	Successione legittima di [redacted] proprietaria per la quota di 1/3.	Dichiarazione di successione: Rogante — Data 30/12/2011 — Repertorio N° — Raccolta N° — Trascrizione: Presso Pisa — Data 07/08/2014 — Reg. gen. — Reg. part. 8781 — Registrazione: Presso — Data — Reg. N° 753 — Vol. N° 9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [redacted] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [redacted], nato a [redacted] e dec.to il [redacted], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [redacted]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2107, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Pisa il 09/09/2010
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
  Importo: € 480.000,00
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Pisa il 08/09/2003
  Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pisa il 19/04/2017
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non risultano irregolarità riguardanti la normativa urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il fabbricato, all'interno del quale insiste l'appartamento pignorato, è stato costruito con Licenza Edilizia n.157/65 del 05/05/'66 e variante n.408/67 del 2/04/1968.
L'immobile è conforme alla suddetta variante.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nel contratto di locazione risulta che l'appartamento è classificato in Classe Energetica "G" e che l'immobile è fornito di Attestato di Prestazione Energetica "APE".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.7, piano 3°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)
  Codice fiscale: [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1)nella quale si specifica che [redacted], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.
Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [redacted] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà)ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [redacted], nato a [redacted] e de.to il [redacted],trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [redacted].

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud via Caciagli, a est e ovest con [redacted] e [redacted], s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,00 mq	63,00 mq	1,00	63,00 mq	0,00 m	3°
Balcone	0,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	3°
			Totale superficie convenzionale:	63,75 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	63,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **07/04/2000**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 7 Categoria A2
Dal **07/04/2000** al **14/09/2001**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted] proprietario per 1/3, [redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. „, Fg. 10, Part. 30, Sub. 7 Categoria A2 Superficie catastale „
Dal **14/09/2001** al **24/09/2001**	[redacted] nuda proprietà per 667/1000 e [redacted] usufrutto per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Sez. „, Fg. 10, Part. 30, Sub. 7 Categoria A2 Superficie catastale „
Dal **24/09/2001** al **30/12/2011**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted] proprietaria per 1/3,	Catasto **Fabbricati** Sez. „, Fg. 10, Part. 30, Sub. 7 Categoria A2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

	[redacted] proprietario per 2/3.	Superficie catastale „
Dal **30/12/2011** al **30/11/2017**	[redacted] proprietaria per 1£, [redacted] proprietario per 2/3.	Catasto **Fabbricati** Sez. „, Fg. 10, Part. 30, Sub. 7 Categoria A2 Superficie catastale „

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.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
	10	30	7		A2	2	4 vani	totale mq 67	485,47		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali le scale, muri portanti, fondazioni, ecc...

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.
La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in monocottura; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio;

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.
Non è stata fornita al C.T.U. dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

[redacted] concedono in locazione a [redacted] nato a [redacted] e a [redacted] nato a [redacted], l'appartamento in oggetto. La locazione avrà durata di anni 4 (legge n.431 del '98) con inizio il 01/01/2016 fino al 31/12/2019.
Il canone della locazione è di € 480,00 mensili, oltre spese condominiali.
Il contratto è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 13/01/2018 al n. 98-serie 3T.
L'immobile è attualmente occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th>Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 07/04/2000 al 06/06/2017</td><td rowspan="6">Successione di [redacted]
proprietario per la quota di 1/3</td><td>Dichiarazione di successione</td></tr>
<tr><td>Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N°
07/04/2000</td></tr>
<tr><td>Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part.
Pisa | 22/01/2011 | | 793</td></tr>
<tr><td>Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso | Data | Reg. N° | Vol. N°
14 | 937</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 30/12/2011 al 06/06/2017</td><td rowspan="6">Successione legittima di [redacted]
proprietaria per 1/3</td><td>Dichiarazione di successione</td></tr>
<tr><td>Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N°
30/12/2011</td></tr>
<tr><td>Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part.
Pisa | | | 8781</td></tr>
<tr><td>Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso | Data | Reg. N° | Vol. N°
753 | 9990</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Pisa il 09/09/2010
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
  Importo: € 480.000,00
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Pisa il 08/09/2003
  Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pisa il 19/04/2017
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non risultano irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il fabbricato, all'interno del quale insiste l'appartamento pignorato, è stato costruito con Licenza Edilizia n.157/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/1968.
L'immobile è conforme alla suddetta variante.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Nel contratto di locazione risulta che l'immobile è classificato in Classe "G" e che lo stesso è fornito di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)
  Codice fiscale: [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile(doc.1) nella quale si specifica che [redacted], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.
Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [redacted] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà)ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [redacted] e de.to il [redacted],trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [redacted]

CONFINI

Confina a nord con coop. dipendenti comunali, a sud con via Caciagli, a est e ovest con [redacted], s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	82,00 mq	1,00	82,00 mq	2,90 m	1°
terrazzo	38,50 mq	39,40 mq	0,25	9,85 mq	0,00 m	1°
			Totale superficie convenzionale:	91,85 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	91,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **07/04/2000**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 10, Part. 30, Sub. 8 Categoria A2 Superficie catastale „
Dal **07/04/2000** al **14/09/2001**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 10, Part. 30, Sub. 8

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

	[redacted] proprietario per 1/3 e [redacted]	Categoria A2 Superficie catastale „
Dal **14/09/2001** al **24/09/2001**	[redacted] nuda proprietà per 667/1000, [redacted], usufruttuario per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 10, Part. 30, Sub. 8 Categoria A2 Superficie catastale „
Dal **24/09/2001** al **30/12/2011**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted] proprietaria per 1/3 e [redacted] proprietario per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 10, Part. 30, Sub. 8 Categoria A2 Superficie catastale „
Dal **30/12/2011** al **30/11/2017**	[redacted] proprietaria per 1/3 e [redacted] proprietario per 2/3.	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 10, Part. 30, Sub. 8 Categoria A2 Superficie catastale „

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.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
	10	30	8		A2	3	5 vani	totale mq 83	710,13		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi, salvo la non rappresentazione della terrazza ampliata.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

L'unità immobiliare è inserito in contesto condominiale avente parti comuni con altre unità immobiliari quali fondazioni, muri portanti, scale, ascensore, ecc...

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche ed di manutenzione.
La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scalda acqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.
Non è stata fornita al C.T.U. dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

[redacted] e [redacted] concedono in locazione a [redacted], l'appartamento in oggetto. La locazione avrà durata di anni 4 (legge n.431 del '98) con inizio il 01/12/2016 fino al 31/11/2020.
Il canone della locazione è di € 500,00 mensili, oltre € 125,00 mensili per spese condominiali.
Il contratto è stato registrato all'Ufficio territoriale di Pontedera in data 06/12/2016 al n. 004161 - serie 3T.
L'immobile è attualmente occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2000 al 06/06/2017	Successione di [redacted] proprietario di 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e847470f29fe61b7273ef84c

		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				14	937
Dal **30/12/2011** al **06/06/2017**	Successione legittima di [redacted] proprietaria per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	07/08/2014		8781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [redacted] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001, trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [redacted] e dec.to il [redacted] den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [redacted]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Pisa il 09/09/2010
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
  Importo: € 480.000,00
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Pisa il 08/09/2003
  Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A favore di [redacted]
Contro [redacted]
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.

- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pisa il 19/04/2017
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato, all'interno del quale insiste l'appartamento pignorato, è stato costruito con Licenza Edilizia n. 152/65 del 05/05/'66 e variante n.408/67 del 02/04/1968.
L'immobile è conforme alla suddetta variante salvo l'ampliamento del previsto terrazzo di mq 3,00 a mq 39,00 con la posa di pavimentazione sul solaio di copertura dei locali ad uso istituto di credito esistenti al piano terra. Dal sopralluogo effettuato è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi, salvo la non rappresentazione della terrazza ampliata.
Detto ampliamento è evidente nei disegni della pianta del progetto.
Si tratta di "interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire" art. 206 L.R.T. n.65/2014. O viene rimossa questa opera abusiva (con la realizzazione del previsto terrazzino mediante la fornitura e posa di ringhiera da posizionare come indicato nei progetti con un costo di circa € 1.300,00)o viene applicata una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a € 516,00. Infine, si dovranno conteggiare spese tecniche di circa € 800,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Nel contratto di locazione risulta che l'immobile è fornito di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e che lo stesso immobile è classificato "G".

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)
  Codice fiscale: [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)

Il C.T.U. allega relazione notarile (doc.1) nella quale si specifica che [redacted], padre dell'esecutato, è divenuto proprietario per l'intero del suolo dove si ergono in parte le unità immobiliari, in virtù degli atti di acquisti trascritti in data 18/12/1954 al n. 4153 R.P. e in data 20/03/1957 al n. 11173 R.P., e divenuto proprietario per l'intero, delle altre unità immobiliari riportate al foglio 10, mappale 34 sub.1 e sub.8 in virtù della sentenza di trasferimento trascritto in data 23/01/1981 al n.815 R.P.
Nella stessa relazione notarile si specifica, inoltre, che la società [redacted] è di proprietà degli immobili per la quota di 1/3 (dapprima in nuda proprietà e successivamente in piena proprietà)ad essa pervenuta con atto di compravendita ai rogiti Notaio Napolitano trascritto il 17/09/2001 al n. 8970 R.P. (annotato di inefficacia il 10/08/2012 al n. 1642 R.P.), da [redacted] e de.to il [redacted],trascritta il 19/12/2013 al n. 13019 R.P., divenuto proprietario della sua quota di 1/3 in virtù della successione del padre [redacted].

CONFINI

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile confina a nord con cooperativa dipendenti comunale, a est con condominio Cavallini, a sud con via Caciagli, a ovest con scala condominiale e [redacted] e [redacted], s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,00 mq	77,00 mq	1,00	77,00 mq	2,83 m	1°
terrazzo	44,00 mq	45,00 mq	0,25	11,25 mq	0,00 m	1°
			Totale superficie convenzionale:	88,25 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	88,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino nelle immediate vicinanze con la stazione ferroviaria e quella con trasporto pneumatico; lo stabile è ubicato in quartiere avente costruzioni realizzate negli anni 1960-'70. Non ci sono aree libere edificabili e l'urbanizzazione primaria e secondaria sono complete. Negozi, banca, ufficio postale e municipio sono ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **07/04/2000**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 9 Categoria A2
Dal **07/04/2000** al **14/09/2001**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted] proprietario per 1/3 e [redacted] proprietario per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 9 Categoria A2
Dal **14/09/2001** al **24/09/2001**	[redacted] nuda proprietà per 667/1000 e [redacted] usufruttuario per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 9 Categoria A2
Dal **24/09/2001** al **30/12/2011**	[redacted] proprietaria per 1/3, [redacted] proprietario per 1/3, [redacted] proprietaria per 1/3.	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 9 Categoria A2
Dal **30/12/2011** al **30/11/2017**	[redacted] proprietaria per 1/3 e [redacted] proprietario per 2/3.	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 30, Sub. 9 Categoria A2

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
Il C.T.U. ha accertato la corrispondenza delle certificazioni catastali con ai dati nel verbale di pignoramento.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.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
	10	30	9		A2	3	vani 4,5	totale mq 82	639,12		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato no è emersa corrispondenza fra planimetria catastale e stato dei luoghi in quanto nella planimetria non risulta rappresentata la terrazza esistente sul prospetto nord.
Il C.T.U. allega storico catastale: doc.2.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è inserito in un contesto condominiale avente parti a comune con altre unità immobiliari quali fondazioni, murature portanti, scale, ascensore, impianto di riscaldamento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento pignorato si presenta in normali condizioni statiche e di manutenzione.
La struttura è in calcestruzzo di cemento armato con travi e pilastri, solai piani in latero cemento armato, pareti in laterizio. Pavimenti in marmo in alcuni locali, in monocottura ed in listelli di parquet in altri; zoccolino battiscopa in legno. Infissi interni ed esterni in legno, quest'ultimi muniti di serrande avvolgibili in plastica. Impianto di riscaldamento condominiale con caldaia a gas, elementi radianti in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

acciaio; l'acqua calda dei sanitari è ottenuta con scalda acqua elettrico. Impianto idrico ed elettrico a traccia interna.
Non è stata fornita al C.T.U. né l'attestato di prestazione energetica, né dichiarazione di conformità degli impianti i quali risultano congrui all'epoca della loro realizzazione (1960).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **07/04/2000** al **06/06/2017**	Successione di [redacted] proprietario per 1/3.	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	22/01/2001		793
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				14	937
Dal **30/12/2011** al **06/06/2017**	Successione legittima di [redacted] proprietaria per 1/3	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	07/08/2014		8781
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				753	9990

L'immobile in oggetto risulta essere di proprietà della società [redacted] per la quota di 1/3 (dapprima per la nuda proprietà e successivamente in piena proprietà), ad essa pervenuta, nella quota innanzi detta, giusta atto di compravendita a rogiti Notaio Napolitano Sergio del 14/09/2001,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

trascritto in data 17/09/2001 al n. 8970 RP (annotato di inefficacia in data 10/08/2012 al n. 1642 RP.), da [redacted] e dec.to il [redacted], den.149, vol.9900, trascritta in data 19/12/2013 al n. 13019 RP, divenuto proprietario della sua quota di 1/3, in virtù della successione del padre [redacted].

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 06/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **iscrizione volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Pisa il 09/09/2010
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 3609
  Importo: € 480.000,00
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Pisa il 08/09/2003
  Reg. gen. 000 - Reg. part. 12163
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Trattasi di domanda giudiziale per Ufficiale Giudiziario del Tribunale avente per oggetto: revoca atti soggetti a trascrizione.
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pisa il 19/04/2017
  Reg. gen. 0 - Reg. part. 4803
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Il C.T.U. allega relazione notarile: doc.1.

NORMATIVA URBANISTICA

Non sono emerse irregolarità urbanistiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c

Il fabbricato all'interno del quale insiste l'unità abitativa pignorata, è stato costruito con Licenza Edilizia n.152/65 del 05/05/'66 e variante n. 408/67 del 02/04/67.
L'immobile è conforme alla suddetta variante salvo l'ampliamento del previsto terrazzo di mq 4,00 a mq 45,00 con la posa di pavimentazione sul solaio di copertura dei locali ad uso istituto di credito esistenti al piano terra. Detto ampliamento è evidente nei disegni della pianta del progetto.
Si tratta di "interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire" art. 206 L.R.T. n.65/2014. O viene rimossa questa opera abusiva (con la realizzazione del previsto terrazzino mediante la fornitura e posa di ringhiera da posizionare come indicato nei progetti con un costo di circa € 1.300,00)o viene applicata una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a € 516,00. Infine, si dovranno conteggiare spese tecniche di circa € 800,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

L'amministratore delle proprietà dell'esecutato ha comunicato che i saldi risultanti da consuntivo al 31/12/2016 risultano pagati.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Pontedera (PI) - via V. Caciagli n.15 , piano 2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 2/3)
  Codice fiscale: [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CEI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 52d52fb8e84747f029fe61b7273ef84c