
TRIBUNALE DI PISA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Romano Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 132/2021 del R.G.E.

promossa da

XXX

Codice fiscale: XXX



contro

XXX

Codice fiscale: XXX



SOMMARIO

Incarico	20
Premessa	20
Descrizione.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1 ...	21
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1 ...	21
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	22
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2 ...	22
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	22
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2 ...	22
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	23
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1 ...	23
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	23
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	23
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	24
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	24
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	24
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	24
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	25
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	25
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	25
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	25
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	26
Lotto 1	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	26
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	26
Titolarità.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	26
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	27
Confini	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	27
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	27

Consistenza	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	27
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	28
Cronistoria Dati Catastali	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	28
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	29
Dati Catastali.....	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	30
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	30
Stato conservativo.....	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	31
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	31
Parti Comuni	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	31
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	31
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	32
Stato di occupazione.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	32
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	32
Provenienze Ventennali.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	32
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	33
Formalità pregiudizievoli.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	34
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	34

Normativa urbanistica.....	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	35
Regolarità edilizia.....	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	35
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T 36	
Lotto 2.....	36
Completezza documentazione ex art. 567.....	37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	37
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T 37	
Titolarità.....	37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	37
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T 37	
Confini.....	38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	38
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T 38	
Consistenza.....	38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	38
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T 38	
Cronistoria Dati Catastali.....	39
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	39
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T 40	
Dati Catastali.....	40
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	40
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T 41	
Stato conservativo.....	41
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	41
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T 41	

Parti Comuni.....	41
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	41
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	42
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	42
Stato di occupazione.....	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	42
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	43
Provenienze Ventennali.....	43
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	43
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	44
Formalità pregiudizievoli.....	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	44
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	45
Regolarità edilizia.....	46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	46
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	46
Lotto 3.....	47
Completezza documentazione ex art. 567.....	47
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	47
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	47
Titolarità.....	47
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	47
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	47
Confini.....	48
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	48

Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	48
Consistenza	48
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	48
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	49
Cronistoria Dati Catastali	49
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	49
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	50
Dati Catastali.....	50
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	50
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	51
Stato conservativo.....	51
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	51
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	51
Parti Comuni.....	52
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	52
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	52
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	52
Stato di occupazione.....	52
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	53
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	53
Provenienze Ventennali.....	53
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	53
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	54
Formalità pregiudizievoli.....	55
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	55

Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	55
Regolarità edilizia.....	56
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	56
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	56
Lotto 4.....	57
Completezza documentazione ex art. 567.....	57
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	57
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	57
Titolarità.....	57
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	57
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	58
Confini.....	58
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	58
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	58
Consistenza.....	58
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	58
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	59
Cronistoria Dati Catastali.....	59
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	59
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	60
Dati Catastali.....	61
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	61
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	61
Stato conservativo.....	61
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	62
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	62
Parti Comuni.....	62

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	62
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	62
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	62
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	62
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	63
Stato di occupazione.....	63
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	63
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	63
Provenienze Ventennali.....	63
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	63
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	64
Formalità pregiudizievoli.....	65
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	65
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	66
Regolarità edilizia.....	66
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	66
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	67
Lotto 5.....	67
Completezza documentazione ex art. 567.....	67
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	67
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	67
Titolarità.....	68
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	68
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	68
Confini.....	68
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	68

Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	68
Consistenza	69
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	69
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	69
Cronistoria Dati Catastali	70
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	70
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	70
Dati Catastali	71
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	71
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	71
Stato conservativo	72
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	72
Parti Comuni	72
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	72
Caratteristiche costruttive prevalenti	73
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	73
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	73
Stato di occupazione	73
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	73
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	73
Provenienze Ventennali	73

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	74
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	74
Formalità pregiudizievoli.....	75
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	75
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	76
Regolarità edilizia.....	76
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	76
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	77
Lotto 6.....	78
Completezza documentazione ex art. 567.....	78
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	78
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	78
Titolarità.....	78
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	78
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	78
Confini	79
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	79
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	79
Consistenza	79
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	79
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	80
Cronistoria Dati Catastali	80
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	80

Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	81
Dati Catastali	81
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	81
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	82
Stato conservativo	82
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	82
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	82
Parti Comuni	82
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	83
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	83
Caratteristiche costruttive prevalenti	83
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	83
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	83
Stato di occupazione	83
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	83
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	84
Provenienze Ventennali	84
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	84
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	85
Formalità pregiudizievoli	86
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	86
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	86
Regolarità edilizia	87

Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	87
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	87
Lotto 7	88
Completezza documentazione ex art. 567.....	88
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	88
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	88
Titolarità.....	88
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	88
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	89
Confini	89
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	89
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	89
Consistenza	89
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	89
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	90
Cronistoria Dati Catastali	90
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	90
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	91
Dati Catastali.....	92
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	92
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	92
Stato conservativo.....	92
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1.....	93

Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	93
Parti Comuni	93
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	93
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	93
Caratteristiche costruttive prevalenti	93
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	93
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	94
Stato di occupazione	94
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	94
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	94
Provenienze Ventennali	94
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	94
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	95
Formalità pregiudizievoli	96
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	96
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	97
Regolarità edilizia	97
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	97
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	98
Lotto 8	98
Completezza documentazione ex art. 567	98
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	98
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	98

Titolarità.....	99
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	99
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	99
Confini	99
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	99
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	99
Consistenza.....	100
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	100
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	100
Cronistoria Dati Catastali	101
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	101
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	101
Dati Catastali.....	102
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	102
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	102
Stato conservativo.....	103
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	103
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	103
Parti Comuni.....	103
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	103
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	103
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	104
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	104

Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	104
Stato di occupazione	104
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	104
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	104
Provenienze Ventennali	105
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	105
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	105
Formalità pregiudizievoli	106
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	106
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	107
Regolarità edilizia	107
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	107
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	108
Lotto 9	108
Completezza documentazione ex art. 567	109
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	109
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	109
Titolarità	109
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	109
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	109
Confini	110
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	110
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	110

Consistenza	110
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	110
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	110
Cronistoria Dati Catastali	111
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	111
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	112
Dati Catastali.....	112
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	112
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	113
Stato conservativo.....	113
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	113
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	113
Parti Comuni.....	113
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	113
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	114
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	114
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	114
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	114
Stato di occupazione.....	114
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	114
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	114
Provenienze Ventennali.....	115
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	115

Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	116
Formalità pregiudizievoli.....	116
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	116
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	117
Regolarità edilizia.....	118
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	118
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	118
Lotto 10.....	119
Completezza documentazione ex art. 567.....	119
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	119
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	119
Titolarità.....	119
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	119
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	119
Confini	120
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	120
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	120
Consistenza	120
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	120
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	121
Cronistoria Dati Catastali	121
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	121
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	122

Dati Catastali.....	122
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	122
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	123
Stato conservativo.....	123
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	123
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	123
Parti Comuni.....	124
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	124
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	124
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	124
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	124
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	124
Stato di occupazione.....	124
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	125
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	125
Provenienze Ventennali.....	125
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	125
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	126
Formalità pregiudizievoli.....	127
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	127
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T.....	127
Regolarità edilizia.....	128
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2.....	128

Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	128
Stima / Formazione lotti.....	129
Lotto 1	129
Lotto 2	131
Lotto 3	133
Lotto 4	134
Lotto 5	136
Lotto 6	138
Lotto 7	140
Lotto 8	142
Lotto 9	144
Lotto 10	145
Riserve e particolarità da segnalare	147
Riepilogo bando d'asta	149
Lotto 1	149
Lotto 2	149
Lotto 3	150
Lotto 4	150
Lotto 5	151
Lotto 6	151
Lotto 7	151
Lotto 8	152
Lotto 9	152
Lotto 10	153
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 132/2021 del R.G.E.....	154
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 76.000,00	154
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 80.000,00	155
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 74.000,00	155
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 74.000,00	156
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 108.000,00	157
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 106.000,00	158
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 84.000,00	159
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 117.000,00	160
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 69.500,00	161
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 86.000,00	162



INCARICO

All'udienza del 11/09/2021, il sottoscritto Geom. Romano Paolo, con studio in Via Tommaso Rook, 39 - 56100 - Pisa (PI), email studiopaoloromano@gmail.com, PEC paolo.romano@geopec.it, Tel. 335 6293916, Fax 050 532951, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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 Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2 (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)
- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T (Coord. Geografiche: 43.391762, 10.748711)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

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

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

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

- XXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

- XXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

L'appartamento in oggetto confina con restante proprietà dell'esecutato sui lati nord, est ed ovest, a sud confina con Via Rita Levi Montalcini.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con sub.603, sub.610, sub.601 e con Via Montalcini.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto con scala esterna	18,23 mq	18,23 mq	0,25	4,56 mq	0,00 m	1
Porticato	16,28 mq	16,28 mq	0,35	5,70 mq	2,70 m	1
Giardino	9,50 mq	9,50 mq	0,15	1,43 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				61,69 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	61,69 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano primo, si compone di scala esterna esclusiva di accesso, terrazzo, porticato, due vani oltre disimpegno, bagno e ripostiglio. Al piano terrano in proprietà esclusiva, un piccolo giardino di mq.10,00 circa in adiacenza alla Via Montalcini. Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.601) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 1)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	21,00 mq	21,00 mq	0,40	8,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				8,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Scoperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa su una superficie di circa mq.21,00. Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.601) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 1)



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 609 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 50 mq Rendita € 359,71 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 625 Categoria C6 Cl.1, Cons. 18 Superficie catastale 20 mq Rendita € 31,61 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	609		A2	2	3,5	60 mq	359,71 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	625		C6	1	18	20 mq	31,61 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 1)

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 1)

PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.601) è a comune dei subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.601) è a comune dei subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la

funzionalità.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Trattasi di area di parcheggio pavimentata e perimetrata da muretto di recinzione con cancello in ferro d'ingresso.

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario

- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
d) Attestazioen di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente ad eccezione dell'eliminazione del divisorio nel ripostiglio sottoscala. La regolazizzazione di tale difformità può essere sanata con la presentazione di CILA Tardiva ai sensi della LRToscana n.64/2015 mediante il pagamento di una somma pari a circa €.2.000,00 (sanzione e spese tecniche)

Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
d) Attestazioen di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)



L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **XXX**

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **XXX**

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)



CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

L'appartamento in oggetto confina con restante proprietà dell'esecutato sui lati nord, est ed ovest, a sud confina con Via Rita Levi Montalcini.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con sub.603, sub.610, sub.602 e con Via Montalcini.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto con scala esterna	14,00 mq	14,00 mq	0,25	3,50 mq	0,00 m	1
Porticato	16,28 mq	16,28 mq	0,35	5,70 mq	2,70 m	1
Giardino	12,50 mq	12,50 mq	0,15	1,88 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				61,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				61,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano primo, si compone di scala esterna esclusiva di accesso, terrazzo, porticato, due vani oltre disimpegno, bagno e ripostiglio. Al piano terrano in proprietà esclusiva, un piccolo giardino di mq.12,00 circa in adiacenza alla Via Montalcini.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.602) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 2)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	27,00 mq	27,00 mq	0,40	10,80 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				10,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Scoperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa su una superficie di circa mq.27,00.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.602) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 1)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 610 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 50 mq Rendita € 359,71 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 626 Categoria C6 Cl.1, Cons. 24 Superficie catastale 25 mq Rendita € 42,14 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	610		A2	2	3,5	60 mq	359,71 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	626		C6	1	24	25 mq	42,14 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 2)

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 2)



PARTI COMUNI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato

unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.602) è a comune dei subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.602) è a comune dei subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la funzionalità.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Trattasi di area di parcheggio pavimentata e perimetrata da muretto di recinzione con cancello in ferro d'ingresso.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006			53320	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
VOLTERRA	11/08/2006			8262	5206
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazioni di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente. Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazioni di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.

LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)



TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **XXX**

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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



- XXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)



CONFINI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

L'appartamento in oggetto confina con restante proprietà dell'esecutato sui lati nord, est ed ovest (sub.614,613), a sud confina con Via Rita Levi Montalcini.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con terrapieno, sub.622, sub.624 e percorso coperto interno sub.603.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,00 mq	48,00 mq	1,00	48,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	10,22 mq	10,22 mq	0,25	2,56 mq	0,00 m	2
violetto-scala	15,70 mq	15,70 mq	0,15	2,35 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				52,91 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				52,91 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano secondo, si compone di vialetto e scala esterna esclusivi di accesso; ingresso-soggiorno, disimpegno, bagno e camera oltre terrazzo.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.601) e

vialeto (sub.604) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 3)

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	0,55	8,25 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				8,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Coperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa all'interno di loggiato chiuso. misura una superficie di circa mq.15,00.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune sub.601, sub.602 e 603 a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 3)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq

Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 611 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 49 mq Rendita € 308,32 Piano T
------------------------------	-----	--



I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 623 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 14 mq Rendita € 22,83 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	611		A2	2	3	56 mq	308,32 €	1	



Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	623		C6	1	13	14 mq	22,83 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 3)

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 3)



PARTI COMUNI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.601) è a comune dei subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627.

Il Vialetto d'accesso (sub.604) è a comune dei subb.611,613,615,617

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso - sub.602 - è a comune ai subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628; l'area d'ingresso - sub.601 - è a comune ai subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627; il percorso interno ai posti auto coperti, sub.603, è a comune ai subb.619,620,621,622,623,624.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la funzionalità.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Trattasi di locali seminterrati in struttura intelaiata in cemento armato, in parte controterra, ove superiormente si elevano parte degli appartamenti del complesso immobiliare. Detto locale composto da n.6 posti auto presenta due aperture laterali per ingresso ed uscita. (DOC. LOTTO 3).

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

L'immobile risulta libero



**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX



Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di **XXX**
Contro **XXX**



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazioni di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente. Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T



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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: XXX



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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

CONFINI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

L'appartamento in oggetto confina con restante proprietà dell'esecutato sui lati nord, est ed ovest (sub.614,611), a sud confina con Via Rita Levi Montalcini.



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con terrapieno, sub.623, sub.628 e percorso coperto interno sub.603.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,00 mq	48,00 mq	1,00	48,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	10,22 mq	10,22 mq	0,25	2,56 mq	0,00 m	2
violetto-scala	14,00 mq	14,00 mq	0,15	2,10 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				52,66 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	52,66 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano secondo, si compone di vialetto e scala esterna esclusivi di accesso; ingresso-soggiorno, disimpegno, bagno, camera oltre terrazzo.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.602) e vialetto (sub.606) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 4)

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	0,55	8,25 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				8,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Coperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa all'interno di loggiato chiuso. misura una superficie di circa mq.15,00.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune sub.601, sub.602 e 603 a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 4)



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 612 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 49 mq Rendita € 308,32 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 624 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 15 mq Rendita € 21,07 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	612		A2	2	3	49 mq	308,32 €	1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	624		C6	1	12	15 mq	21,07 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 4)

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 4)

PARTI COMUNI

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.602) è a comune dei subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628.

Il Vialetto d'accesso (sub.606) è a comune dei subb.612,614,616,618

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso - sub.602 - è a comune ai subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628; l'area d'ingresso - sub.601 - è a comune ai subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627; il percorso interno ai posti auto coperti, sub.603, è a comune ai subb.619,620,621,622,623,624.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la funzionalità.

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Trattasi di locali seminterrati in struttura intelaiata in cemento armato, in parte controterra, ove superiormente si elevano parte degli appartamenti del complesso immobiliare. Detto locale composto da n.6 psoti auto presenta due aperture laterali per ingresso ed uscita. (DOC. LOTTO 3).

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE	04/08/2006	53320	

		FRANCESCO			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **XXX**
Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di **XXX**
Contro **XXX**

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX



REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente. Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

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

- XXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

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

- XXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

CONFINI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

L'appartamento in oggetto confina con restante proprietà dell'esecutato sui lati nord, sud, est ed ovest
(sub.615-616,609-610, 607, 605).

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con terrapieno, sub.620, sub.627 e percorso coperto interno sub.603.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	2,70 m	1
LOGGIA	3,00 mq	3,00 mq	0,35	1,05 mq	2,70 m	1
RIP-SCANNAFOSSO	10,80 mq	10,80 mq	0,35	3,78 mq	2,70 m	1
GIARDINO fronte-retro	128,00 mq	128,00 mq	0,15	19,20 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				91,03 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,03 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano primo, si compone di k-soggiorno, disimpegno, due caemre , bagno, ripostiglio-scannafosso esterno, due giardini esclusivi, uno sul lato est, l'altro ad ovest.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.601) e vialetto (sub.604) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 5)

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	0,55	8,25 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				8,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Coperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa all'interno di loggiato chiuso. misura una superficie di circa mq.15,00.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune sub.601, sub.602 e 603 a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 3)



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 613 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Superficie catastale 68 mq Rendita € 462,49 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU

		Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 619 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 15 mq Rendita € 21,07 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	613		A2	2	4,5	68 mq	462,49 €	1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	619		C6	1	12	15 mq	21,07 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 5)

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 5)

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.601) è a comune dei subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627.

Il Vialetto d'accesso (sub.604) è a comune dei subb.611,613,615,617

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso - sub.602 - è a comune ai subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628; l'area d'ingresso - sub.601 - è a comune ai subb. subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627; il percorso interno

ai posti auto coperti, sub.603, è a comune ai subb.619,620,621,622,623,624.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la funzionalità.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Trattasi di locali seminterrati in struttura intelaiata in cemento armato, in parte controterra, ove superiormente si elevano parte degli appartamenti del complesso immobiliare. Detto locale composto da n.6 psoti auto presenta due aperture laterali per ingresso ed uscita. (DOC. LOTTO 3).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021		COMPRAVENDITA			
XXX		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX

Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di **XXX**
Contro **XXX**



BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **XXX**
Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di **XXX**
Contro **XXX**

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

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



Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazioen di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente ad eccezione dell'eliminazione del ripostiglio nella zona giorno; la regolazzazione di tale difformità può essere sanata con la presentazione di CILA Tardiva ai sensi della LRToscana n.64/2015 mediante il pagamento di una somma pari a circa €.2.000,00 (sanzione e spese tecniche).

Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazioen di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

TITOLARITÀ

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

- XXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

- XXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)



CONFINI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

L'appartamento in oggetto confina con restante proprietà dell'esecutato sui lati nord, sud, est ed ovest (sub.617-618,611-612, 613).

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con terrapieno, sub.621, sub.623 e percorso coperto interno sub.603.

CONSISTENZA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	69,00 mq	1,00	69,00 mq	2,90 m	2
BALCONI	19,00 mq	19,00 mq	0,25	4,75 mq	0,00 m	2
SCALE-VIALETTO	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				77,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				77,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano secondo, si compone di vialetto e scala esterna esclusivi di accesso; ingresso, k-soggiorno, due camere, bagno e due terrazzi.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede (sub.602), vialetto/scale (sub.606) e vialetto/scale (sub.607) comune a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 6)



**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	19,00 mq	19,00 mq	0,55	10,45 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				10,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Coperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa all'interno di loggiato chiuso. misura una superficie di circa mq.15,00.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune sub.601, sub.602 e 603 a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 6)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 614 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 70 mq Rendita € 411,10

		Piano 1
--	--	---------

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)



BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 622 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 Superficie catastale 18 mq Rendita € 29,85 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	614		A2	2	4	70 mq	411,1 €	1	

Corrispondenza catastale



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

La planimetria catastale è in DOC.4 -



BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	622		C6	1	17	18 mq	29,85 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 6)

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T



Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 6)

PARTI COMUNI



**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso -sub.602- è a comune ai subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628; il Vialetto d'accesso -sub.606- è a comune ai subb.612,614,616,618: il vialetto - sub.607- è a comune ai subb.614,616,618.

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso - sub.602 - è a comune ai subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628; l'area d'ingresso - sub.601 - è a comune ai subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627; il percorso interno ai posti auto coperti, sub.603, è a comune ai subb.619,620,621,622,623,624.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la funzionalità.

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Trattasi di locali seminterrati in struttura intelaiata in cemento armato, in parte controterra, ove superiormente si elevano parte degli appartamenti del complesso immobiliare. Detto locale composto da n.6 psoti auto presenta due aperture laterali per ingresso ed uscita. (DOC. LOTTO 3).

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

L'immobile risulta libero



BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **XXX**
Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di **XXX**
Contro **XXX**

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **XXX**
Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021

Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032

Quota: 1/1

A favore di XXX

Contro XXX



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente. Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazioen di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

TITOLARITÀ

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **XXX**

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

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

- XXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

CONFINI

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

L'appartamento in oggetto confina a nord e ovest con terrapieno, a sud con sub.617, ad est con sub.616.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con terrapieno, sub.619, sub.621 e percorso coperto interno sub.603.

CONSISTENZA

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,00 mq	48,00 mq	1,00	48,00 mq	2,70 m	2
PORTICATO	15,50 mq	15,50 mq	0,35	5,42 mq	2,70 m	2
BALCONE	4,28 mq	4,28 mq	0,25	1,07 mq	0,00 m	2
GIARDINO	87,00 mq	87,00 mq	0,15	13,05 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				67,54 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	67,54 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano secondo, si compone di porticato d'ingresso, k-soggiorno, disimpegno, camera e bagno con balcone, oltre giardino esclusivo sul fronte ovest d'ingresso.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.601) e vialetti comuni (sub.604 e 605) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 7)



BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	0,55	8,25 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				8,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,25 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Coperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa all'interno di loggiato chiuso. misura una superficie di circa mq.15,00.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune sub.601, sub.602 e 603 a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 7)



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali



Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 615 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 49 mq Rendita € 308,32 Piano 1

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 622 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 Superficie catastale 18 mq Rendita € 29,85 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	615		A2	2	3	49 mq	308,32 €	1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	620		C6	1	13	14 mq	22,83 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 7)

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 7)

PARTI COMUNI

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.601) è a comune dei subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627.

Il Vialetto d'accesso (sub.604) è a comune dei subb.611,613,615,617

Il Vialetto d'accesso (sub.605) è a comune dei subb.615,617

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso - sub.602 - è a comune ai subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628; l'area d'ingresso - sub.601 - è a comune ai subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627; il percorso interno ai posti auto coperti, sub.603, è a comune ai subb.619,620,621,622,623,624.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al

civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la funzionalità.



BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Trattasi di locali seminterrati in struttura intelaiata in cemento armato, in parte controterra, ove superiormente si elevano parte degli appartamenti del complesso immobiliare. Detto locale composto da n.6 psoti auto presenta due aperture laterali per ingresso ed uscita. (DOC. LOTTO 3).



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
COMPRAVENDITA					
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **XXX**
Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di **XXX**
Contro **XXX**

**BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX



REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 1**

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente. Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazioen di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.



LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T



La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **XXX**

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **XXX**

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

CONFINI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

L'appartamento in oggetto confina a nord con terrapieno, a sud con sub.613 e 617, ad ovest con sub.615.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con terrapieno, sub.620, sub.622 e percorso coperto interno sub.603.

CONSISTENZA

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,00 mq	68,00 mq	1,00	68,00 mq	2,70 m	2
PORTICATO	15,50 mq	15,50 mq	0,35	5,42 mq	2,70 m	2
GIARDINO	144,00 mq	144,00 mq	0,15	21,60 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				95,02 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,02 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano secondo, si compone di porticato d'ingresso, k-soggiorno, , ripostiglio, disimpegno, due camere e bagno oltre giardino esclusivo sul fronte est d'ingresso.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.602) e vialetti comuni (sub.606,607,608) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 8)

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	18,00 mq	18,00 mq	0,55	9,90 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				9,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Coperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa all'interno di loggiato chiuso.

misura una superficie di circa mq.15,00.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune sub.601, sub.602 e 603 a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 8)



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 616 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 65 mq Rendita € 359,71 Piano 2

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq

Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 621 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 Superficie catastale 18 mq Rendita € 29,85 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	616		A2	2	3,5	65 mq	359,71 €	2	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	621		C6	1	17	18 mq	29,85 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 8)

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 7)

PARTI COMUNI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso -sub.602- è a comune ai subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628;

il Vialeto d'accesso -sub.606- è a comune ai subb.612,614,616,618:

il vialetto - sub.607- è a comune ai subb.614,616,618.

il vialetto - sub.608- è a comune ai subb.616,618.



BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere

preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso - sub.602 - è a comune ai subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628; l'area d'ingresso - sub.601 - è a comune ai subb.subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627; il percorso interno ai posti auto coperti, sub.603, è a comune ai subb.619,620,621,622,623,624.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la funzionalità.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Trattasi di locali seminterrati in struttura intelaiata in cemento armato, in parte controterra, ove superiormente si elevano parte degli appartamenti del complesso immobiliare. Detto locale composto da n.6 psoti auto presenta due aperture laterali per ingresso ed uscita. (DOC. LOTTO 3).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

L'immobile risulta libero

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00

A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX



BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2

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



Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazioen di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente. Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazioen di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

TITOLARITÀ

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **XXX**

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **XXX**

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)



CONFINI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

L'appartamento in oggetto confina a sud con sub.614 a est con sub.618 a ovest con sub.615

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con sub.611, sub.609, sub.604 e sub.601.

CONSISTENZA

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,00 mq	48,00 mq	1,00	48,00 mq	3,10 m	2
BALCONE	4,28 mq	4,28 mq	0,25	1,07 mq	0,00 m	2
violetto/scale	15,00 mq	15,00 mq	0,15	2,25 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				51,32 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,32 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano secondo, si compone di k-soggiorno, disimpegno, camera, bagno e terrazza.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.601) e vialetti comuni (sub.604,605) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 9)

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	0,40	6,00 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	6,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	6,00 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Scoperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa su una superficie di circa mq.15,00.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.601 e 602) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 9)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 617 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 18 mq Rendita € 308,32 Piano 1

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)



**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 627 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Superficie catastale 20 mq Rendita € 26,34 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	617		A2	2	3	49 mq	308,32 €	1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	627		C6	1	15	20 mq	26,34 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 9)

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 1)

PARTI COMUNI

**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.601) è a comune dei

subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627.

Il Vialetto d'accesso (sub.604) è a comune ai subb.611,613,615,617

Il Vialetto d'accesso (sub.605) è a comune ai subb.615,617

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.601) è a comune dei subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la funzionalità.

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Trattasi di area di parcheggio pavimentata e perimetrata da muretto di recinzione con cancello in ferro d'ingresso.

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)



**BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **XXX**
Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di **XXX**
Contro **XXX**



BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di **XXX**
Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di **XXX**
Contro **XXX**



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente. Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.

LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

La Certificazione Notarile Allegata risulta completa (DOC.2)

TITOLARITÀ

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: **XXX**

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

- **XXX** (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)



BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

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



- XXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXX

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

- XXX (Proprietà 1/1)

Atto di Provenienza (DOC.3)



CONFINI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

L'appartamento in oggetto confina a sud con sub.614 a est con sub.616 a ovest con sub.617

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Il posto auto confina con sub.612, sub.610, sub.606 e sub.602.

CONSISTENZA

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,00 mq	60,00 mq	1,00	60,00 mq	3,10 m	2
BALCONE	11,50 mq	11,50 mq	0,25	2,88 mq	0,00 m	2
violetto/scale	11,50 mq	11,50 mq	0,15	1,72 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				64,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Appartamento per civile abitazione facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano secondo, si compone di k-soggiorno, disimpegno, due camere, bagno e terrazza.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.602) e vialetti comuni (sub.606,607 e 608) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 10)

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	16,00 mq	16,00 mq	0,40	6,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				6,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Posto Auto Scoperto facente parte di maggior fabbricato condominiale sito in Comune di Val Di Cecina, Via Rita Levi Montalcini snc. L'unità immobiliare è situata al piano terra e si sviluppa su una superficie di circa mq.16,00.

Si accede alla proprietà immobiliare direttamente dalla Via Montalcini tramite resede comune (sub.601 e 602) a più unità immobiliari.(DOC.LOTTO 10)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 617

		Categoria A2 Cl.2, Cons. 3 Superficie catastale 18 mq Rendita € 308,32 Piano 1
--	--	--



I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/08/2006 al 07/11/2007	XXX	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1116 Reddito dominicale € 2,88 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/11/2007 al 12/01/2011	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1116 mq
Dal 12/01/2011 al 06/09/2016	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562 Categoria EU Superficie catastale 1109 mq
Dal 12/01/2011 al 03/07/2021	XXX	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 562, Sub. 628 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 28,10 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali (DOC.4)

DATI CATASTALI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	618		A2	2	3,5	60 mq	359,71 €	1	



Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -



BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	562	628		C6	1	16	16 mq	28,1 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è in DOC.4 -



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 10)

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 1)



PARTI COMUNI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso -sub.602- è a comune ai subb.603,606,607,608,610,612,614,616,618,619,620,621,622,623,624,626,628;

il Viale d'accesso -sub.606- è a comune ai subb.612,614,616,618:

il vialetto - sub.607- è a comune ai subb.614,616,618.

il vialetto - sub.608- è a comune ai subb.616,618.

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Visto le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare (accessi, comunanza dei muri interni di confine, struttura impiantistica spazi comuni e fognature) possiamo ritenere che il medesimo possa essere considerato unico condominio. Nel conteggio delle tabelle Millesimali (al momento non individuate) potrà anche essere preso in esame un ipotesi di condominio cosiddetto "verticale".

Per quanto attiene l'unità immobiliare in oggetto si rileva che l'area d'ingresso (sub.601) è a comune dei subb.603,604,605,609,611,613,615,617,619,620,621,622,623,624,625,627.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Struttura portante verticale del maggior fabbricato è in del tipo intelaiata in c.a. gettato in opera. Gli orizzontamenti in latero cemento. Le tamponature perimetrali esterne sono in porton di laterizio intonacato al civile. Copertura anch'essa in latero-cemento con tegole marsigliesi. Divisori interni in laterizio intonacato al civile, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Infissi esterni in legno con vetro camera e persiane anch'esse in legno.

Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a metano e termosifoni in alluminio. Gli impianti non risultano allacciati alle utenze pubbliche e non è stato possibile verificarne la funzionalità.

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Trattasi di area di parcheggio pavimentata e perimetrata da muretto di recinzione con cancello in ferro d'ingresso.

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

L'immobile risulta libero



**BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO T**

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI
MONTALCINI SNC, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2003 al 04/08/2006	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO D'ABRAMO GAETANO	18/12/2003	40988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	12/01/2004	394	301
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/08/2006 al 03/07/2021	XXX	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARCONE FRANCESCO	04/08/2006	53320	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	11/08/2006	8262	5206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

(DOC.2)



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX
Contro XXX
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di XXX
Contro XXX

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 03/07/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a VOLTERRA il 14/03/2007
Reg. gen. 2507 - Reg. part. 604
Importo: € 1.600.000,00
A favore di XXX



Contro **XXX**
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a VOLTERRA il 22/06/2021
Reg. gen. 5521 - Reg. part. 4032
Quota: 1/1
A favore di **XXX**
Contro **XXX**



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO 2

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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente. Gli impianti sono muniti di certificazione ma non risultano allacciati alle utenze pubbliche. Non possiamo garantire la regolarità del loro funzionamento.

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MONTECATINI VAL DI CECINA (PI) - VIA RITA LEVI MONTALCINI SNC, PIANO T



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

Il maggior fabbricato cui l'u.i. fa parte è stato edificato in forza di Permesso a Costruire n.12 del 12/10/2006 pratica edilizia n.12/2006. Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- a) D.I.A. prot.n.5546 del 05/07/2010 Variante al PC n.12/2006
- b) Accertamento di Conformità in Sanatoria n.1/2009 pratica n.12/2006-1 opere in difformità dal titolo originario
- c) D.I.A. prot.n.5395 del 07/07/2011 - VARIANTE FINE LAVORI
- d) Attestazione di Abitabilità ai sensi dell'art.86 LRToscana n.1/2005 prot.n.5394 del 07/07/2011 (DOC.5)

L'unità immobiliare risulta conforme urbanisticamente.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerato le caratteristiche del complesso immobiliare si è ritenuto conveniente una vendita in Lotti separati così come risulta dall'accampionamento catastale.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 609, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 77.112,50

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).

- Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
 Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 625, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.500,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato) , sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	61,69 mq	1.250,00 €/mq	€ 77.112,50	100,00%	€ 77.112,50
Bene N° 2 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	8,40 mq	1.250,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00%	€ 10.500,00

Valore di stima: € 87.612,50

Valore di stima: € 87.612,00



Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vetustà	11,00	%
Regolarizzazione difformità interne	2000,00	€

Valore finale di stima: € 76.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 610, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 76.350,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).



- Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
 Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 626, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 13.500,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzazione dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa € 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	61,08 mq	1.250,00 €/mq	€ 76.350,00	100,00%	€ 76.350,00
Bene N° 4 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	10,80 mq	1.250,00 €/mq	€ 13.500,00	100,00%	€ 13.500,00
Valore di stima:					€ 89.850,00

Valore di stima: € 89.850,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
vetustà	11,00	%

Valore finale di stima: € 80.000,00



LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 611, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 72.751,25

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (millduecentocinquanta/00).

Aggiunta al valore x livello del piano. Vista l'ubicazione e l'affaccio con vista panoramica riteniamo congruo aumentare il valore di un coefficiente pari a 1,10.

Il valore rettificato risulterà pertanto di €.1.375,00

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 623, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 10.312,50

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	52,91 mq	1.375,00 €/mq	€ 72.751,25	100,00%	€ 72.751,25
Bene N° 6 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	8,25 mq	1.250,00 €/mq	€ 10.312,50	100,00%	€ 10.312,50
				Valore di stima:	€ 83.063,75

Valore di stima: € 83.063,75

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancato guadagno	11,00	%

Valore finale di stima: € 74.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 612, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 72.407,50

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 etc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa € 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).

Aggiunta al valore x livello del piano. Vista l'ubicazione e l'affaccio con vista panoramica riteniamo congruo aumentare il valore di un coefficiente pari a 1,10.

Il valore rettificato risulterà pertanto di € 1.375,00

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T

Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 624, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.312,50

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle

caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (millduecentocinquanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	52,66 mq	1.375,00 €/mq	€ 72.407,50	100,00%	€ 72.407,50
Bene N° 8 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	8,25 mq	1.250,00 €/mq	€ 10.312,50	100,00%	€ 10.312,50
				Valore di stima:	€ 82.720,00

Valore di stima: € 82.720,00



Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
vetustà	11,00	%

Valore finale di stima: € 74.000,00

LOTTO 5

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1
 Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 613, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 113.787,50

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 619, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.312,50

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	91,03 mq	1.250,00 €/mq	€ 113.787,50	100,00%	€ 113.787,50
Bene N° 10 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	8,25 mq	1.250,00 €/mq	€ 10.312,50	100,00%	€ 10.312,50
				Valore di stima:	€ 124.100,00

Valore di stima: € 124.100,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
vetustà	11,00	%
sanatoria modifiche interne	2000,00	€

Valore finale di stima: € 108.000,00

LOTTO 6

- Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 614, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 105.875,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione

di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 etc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (millduecentocinquanta/00).

Aggiunta al valore x livello del piano. Vista l'ubicazione e l'affaccio con vista panoramica riteniamo congruo aumentare il valore di un coefficiente pari a 1,10.

Il valore rettificato risulterà pertanto di €.1.375,00

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 622, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 13.062,50

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 etc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (millduecentocinquanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc,	77,00 mq	1.375,00 €/mq	€ 105.875,00	100,00%	€ 105.875,00

piano 2					
Bene N° 12 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	10,45 mq	1.250,00 €/mq	€ 13.062,50	100,00%	€ 13.062,50
				Valore di stima:	€ 118.937,50

Valore di stima: € 118.937,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
vetustà	11,00	%

Valore finale di stima: € 106.000,00

LOTTO 7

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 615, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 84.425,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi

simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (millduecentocinquanta/00).

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 620, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.312,50

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (millduecentocinquanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1	67,54 mq	1.250,00 €/mq	€ 84.425,00	100,00%	€ 84.425,00
Bene N° 14 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	8,25 mq	1.250,00 €/mq	€ 10.312,50	100,00%	€ 10.312,50
Valore di stima:					€ 94.737,50

Valore di stima: € 94.737,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
vetustà	11,00	%

Valore finale di stima: € 84.000,00

LOTTO 8

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 616, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 118.775,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (millduecentocinquanta/00).

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 621, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.375,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 etc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (millduecentocinquanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	95,02 mq	1.250,00 €/mq	€ 118.775,00	100,00%	€ 118.775,00
Bene N° 16 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	9,90 mq	1.250,00 €/mq	€ 12.375,00	100,00%	€ 12.375,00
				Valore di stima:	€ 131.150,00

Valore di stima: € 131.150,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
vetustà	11,00	%

Valore finale di stima: € 117.000,00

LOTTO 9

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 617, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 70.565,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).

Aggiunta al valore x livello del piano. Vista l'ubicazione e l'affaccio con vista panoramica riteniamo congruo aumentare il valore di un coefficiente pari a 1,10.

Il valore rettificato risulterà pertanto di €.1.375,00

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T

Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 627, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.500,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione

di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 etcc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	51,32 mq	1.375,00 €/mq	€ 70.565,00	100,00%	€ 70.565,00
Bene N° 18 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	6,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 7.500,00	100,00%	€ 7.500,00
				Valore di stima:	€ 78.065,00

Valore di stima: € 78.065,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
vetustà	11,00	%

Valore finale di stima: € 69.500,00

LOTTO 10

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La

costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 618, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 88.825,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (millduecentocinquanta/00).

Aggiunta al valore x livello del piano. Vista l'ubicazione e l'affaccio con vista panoramica riteniamo congruo aumentare il valore di un coefficiente pari a 1,10.

Il valore rettificato risulterà pertanto di €.1.375,00

- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 628, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.000,00

Determinazione del Valore.

Il sottoscritto è pervenuto alla determinazione del probabile valore venale applicando il metodo di stima sintetico-comparativo in base a valori unitari di consistenza, nella fattispecie il "metro quadro" (Metodo del confronto di mercato), sulla scorta delle quotazioni oggi correnti in zona e sulla base delle effettive possibilità di realizzo dell'immobile e tenuto altresì conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche degli immobili stessi.

I valori ordinari di cui appresso sono stati personalizzati all'immobile in esame mediante l'utilizzazione di coefficienti di differenziazione che rappresentano sia moltiplicatori per la destinazione d'uso sia moltiplicatori per permettere di correggere le quotazioni medie di mercato in funzione delle caratteristiche e stato dell'immobile da stimare così come stabilito dalle istruzioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.12480 del 26 marzo 1966 e quanto nella cosiddetta Legge sull'Equo-Canone nonché, Norme UNI 10750 ettc.

Dal confronto dei valori immobiliari di scala locale, dei valori al mq. rilevati per le compravendite recenti pubblicate dalla Fimaa di Pisa e Provincia sul Borsino Immobiliare 2021, Osservatorio OMI Agenzia Del Territorio, sito Borsino Immobiliare, Il Consulente Immobiliare del SOLE 24 ORE e recenti

valori immobiliari di immobili sul mercato, riteniamo che il valore medio al mq. di appartamenti nuovi simili a quello oggetto di stima risulta di circa €. 1.250,00/mq. (milleduecentocinquanta/00).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2	64,60 mq	1.375,00 €/mq	€ 88.825,00	100,00%	€ 88.825,00
Bene N° 20 - Posto auto Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T	6,40 mq	1.250,00 €/mq	€ 8.000,00	100,00%	€ 8.000,00
				Valore di stima:	€ 96.825,00

Valore di stima: € 96.825,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
vetustà	11,00	%

Valore finale di stima: € 86.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Gli impianti tecnologici risultano ultimati ad eccezione degli allacci alle utenze pubbliche. Non è stato possibile accertare il funzionamento degli stessi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pisa, li 08/02/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Romano Paolo


ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - DOC.1 - UBICAZIONE
- ✓ Altri allegati - DOC.1 BIS - FOTO ESTERNO
- ✓ Altri allegati - DOC.2 - CERTIFICAZIONE NOTARILE
- ✓ Altri allegati - DOC.3 - ATTO DI PROVENIENZA
- ✓ Altri allegati - DOC.4 - DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ✓ Altri allegati - DOC.5 - URBANISTICA -CERTIF IMPIANTI -APE
- ✓ Altri allegati - SUDDIVISIONE IN LOTTI
- ✓ Altri allegati - DECRIZIONE LOTTO DA 1 A 10
- ✓ Altri allegati - TRASMISSIONE PERIZIA ALLE PARTI







RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1
Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 609, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica:
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 625, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 76.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1
Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 610, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 626, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 80.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 611, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 623, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 74.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 612, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 624, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 74.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1
Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 613, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 619, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 108.000,00

LOTTO 6

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 614, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 622, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 106.000,00

LOTTO 7

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1
Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 615, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 620, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 84.000,00

LOTTO 8

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 616, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 621, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 117.000,00

LOTTO 9

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2

Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 617, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 627, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 69.500,00

LOTTO 10

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2
Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 618, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T
Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 628, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 86.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 132/2021 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 76.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 609, Categoria A2	Superficie	61,69 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 1)		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 625, Categoria C6	Superficie	8,40 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 1)		
Descrizione:	Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.000,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 610, Categoria A2	Superficie	61,08 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 2)		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 626, Categoria C6	Superficie	10,80 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 2)		
Descrizione:	Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 74.000,00

Bene N° 5 - Appartamento			
---------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 611, Categoria A2	Superficie	52,91 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 3)		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Posto auto

Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 623, Categoria C6	Superficie	8,25 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 3)		
Descrizione:	Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 74.000,00

Bene N° 7 - Appartamento

Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 612, Categoria A2	Superficie	52,66 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 4)		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 624, Categoria C6	Superficie	8,25 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 4)		
Descrizione:	Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.000,00

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub.	Superficie	91,03 mq

	613, Categoria A2		
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 5)		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 619, Categoria C6	Superficie	8,25 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 5)		
Descrizione:	Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 106.000,00

Bene N° 11 - Appartamento			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 614, Categoria A2	Superficie	77,00 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il		

	bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 6)
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 12 - Posto auto			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 622, Categoria C6	Superficie	10,45 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 6)		
Descrizione:	Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 84.000,00

Bene N° 13 - Appartamento			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 615, Categoria A2	Superficie	67,54 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 7)		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio		

	scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 14 - Posto auto			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 620, Categoria C6	Superficie	8,25 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 7)		
Descrizione:	Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 117.000,00

Bene N° 15 - Appartamento			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 616, Categoria A2	Superficie	95,02 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 8)		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 16 - Posto auto			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 621, Categoria C6	Superficie	9,90 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 7)		
Descrizione:	Posto auto coperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.500,00

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 617, Categoria A2	Superficie	51,32 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 9)		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

Bene N° 18 - Posto auto			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 627, Categoria C6	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 1)		
Descrizione:	Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 86.000,00

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 618, Categoria A2	Superficie	64,60 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare è stato ultimato nell'anno 2011, ad oggi è possibile rilevare uno stato di conservazione discreto. Gli infissi esterni in legno risultano , poichè al momento risulta deteriorati, alcune infiltrazioni sul soffitto del porticato. Occorre intervento di manutenzione straordinaria per ricondurre il bene ad una buona condizione di manutenzione. (DOC. LOTTO 10)		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 20 - Posto auto			
Ubicazione:	Montecatini Val di Cecina (PI) - Via Rita Levi Montalcini snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 562, Sub. 628, Categoria C6	Superficie	6,40 mq
Stato conservativo:	Stato conservativo discreto. (DOC. LOTTO 1)		
Descrizione:	Posto auto scoperto facente parte di complesso immobiliare costituito da n.10 appartamenti con accessori di recente costruzione (anno 2011) ubicato nel centro del capoluogo del Comune di Montecatini Val Di Cecina. Il maggior fabbricato sorge sul versante sud del paese in pendio scosceso tra il Viale Roma a nord e Via Montalcini a sud con la quale confina (DOC.1 e DOC.1 BIS). La costruzione si sviluppa secondo l'inclinazione del pendio su vari livelli ove al piano terra si trovano i posti auto coperti, ed ai piani primo secondo e terzo le unità immobiliari di civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it