

TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Paffi Gabriele, nell'Esecuzione Immobiliare 158/2020 del R.G.E.

promossa da

Codice fiscale:

contro

Partita IVA:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1 di 128



SOMMARIO

Incarico.....	14
Premessa.....	14
Descrizione	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 13, piano S1, 1, 2	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 14, piano S1, 1, 2	15
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 15, piano S1, 1, 2	15
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 16, piano S1, 1, 2	16
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2	16
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	17
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2	17
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	17
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2	17
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	18
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	18
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	19
Lotto 1.....	19
Completezza documentazione ex art. 567.....	19
Titolarità	19
Confini	19
Consistenza	19
Dati Catastali	20
Precisazioni.....	20
Patti	20
Stato conservativo	21
Parti Comuni.....	21
Servitù, censo, livello, usi civici	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione	22
Provenienze Ventennali	22
Formalità pregiudizievoli	22

Normativa urbanistica	24
Regolarità edilizia	24
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Lotto 2	25
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Titolarità	26
Confini	26
Consistenza	26
Dati Catastali	26
Precisazioni.....	27
Patti.....	27
Stato conservativo	27
Parti Comuni.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Stato di occupazione	28
Provenienze Ventennali	28
Formalità pregiudizievoli	29
Normativa urbanistica	30
Regolarità edilizia	31
Vincoli od oneri condominiali.....	31
Lotto 3	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Titolarità	32
Confini	32
Consistenza	33
Dati Catastali	33
Precisazioni.....	33
Patti.....	33
Stato conservativo	34
Parti Comuni.....	34
Servitù, censo, livello, usi civici	34
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione	35
Provenienze Ventennali	35
Formalità pregiudizievoli	35
Normativa urbanistica	37
Regolarità edilizia	37



Vincoli od oneri condominiali.....	38
Lotto 4.....	38
Completezza documentazione ex art. 567.....	38
Titolarità	39
Confini	39
Consistenza	39
Dati Catastali	39
Precisazioni.....	40
Patti	40
Stato conservativo	40
Parti Comuni.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione	41
Provenienze Ventennali	41
Formalità pregiudizievoli	42
Normativa urbanistica	43
Regolarità edilizia	44
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Lotto 5.....	45
Completezza documentazione ex art. 567.....	45
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	45
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	45
Titolarità	45
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	45
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	46
Confini	46
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	46
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	46
Consistenza	46
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	46
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	47
Dati Catastali	47



Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	47
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	47
Patti	48
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	48
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	48
Stato conservativo	48
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	48
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	48
Parti Comuni.....	49
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	49
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	49
Servitù, censo, livello, usi civici	49
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	49
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	49
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	49
Stato di occupazione	50
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	50
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	50
Provenienze Ventennali	50
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	50
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	51
Formalità pregiudizievoli	51
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	52
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	53
Normativa urbanistica.....	54



Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	54
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	54
Regolarità edilizia	55
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	55
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	55
Vincoli od oneri condominiali.....	56
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2.....	56
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	56
Lotto 6.....	56
Completezza documentazione ex art. 567.....	57
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	57
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	57
Titolarità	57
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	57
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	57
Confini	58
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	58
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	58
Consistenza	58
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	58
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	58
Dati Catastali	59
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	59
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	59
Precisazioni.....	60
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	60
Patti	60

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	60
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	60
Stato conservativo	60
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	60
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	60
Parti Comuni.....	60
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	60
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	61
Servitù, censo, livello, usi civici.....	61
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	61
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	61
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	61
Stato di occupazione.....	62
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	62
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	62
Provenienze Ventennali	62
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	62
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	63
Formalità pregiudizievoli	63
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	63
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	65
Normativa urbanistica	66
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	66
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	66
Regolarità edilizia	66

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	66
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	67
Vincoli od oneri condominiali.....	68
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	68
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	68
Lotto 7.....	68
Completezza documentazione ex art. 567.....	69
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	69
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	69
Titolarità.....	69
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	69
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	69
Confini.....	69
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	70
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	70
Consistenza.....	70
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	70
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	70
Dati Catastali.....	71
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	71
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	71
Precisazioni.....	71
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	71
Patti.....	72
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	72
Stato conservativo.....	72

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	72
Parti Comuni.....	72
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	72
Servitù, censo, livello, usi civici.....	73
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	73
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	73
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	73
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	73
Stato di occupazione.....	74
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	74
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	74
Provenienze Ventennali.....	74
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	74
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	75
Formalità pregiudizievoli.....	75
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	75
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	77
Normativa urbanistica.....	78
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	78
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	78
Regolarità edilizia.....	78
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	78
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	79
Vincoli od oneri condominiali.....	80

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	80
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	80
Lotto 8.....	80
Completezza documentazione ex art. 567.....	81
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	81
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	81
Titolarità.....	81
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	81
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	81
Confini.....	82
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	82
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	82
Consistenza.....	82
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	82
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	82
Dati Catastali.....	83
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	83
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	83
Precisazioni.....	84
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	84
Patti.....	84
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	84
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	84
Stato conservativo.....	84
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	84
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	84
Parti Comuni.....	84

Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	84
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	85
Servitù, censo, livello, usi civici	85
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	85
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	85
Caratteristiche costruttive prevalenti	85
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	85
Stato di occupazione	86
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	86
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	86
Provenienze Ventennali	86
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	86
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	87
Formalità pregiudizievoli	87
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	87
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	89
Normativa urbanistica	90
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	90
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	90
Regolarità edilizia	90
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	90
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	91
Vincoli od oneri condominiali.....	92
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	92
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	92
Stima / Formazione lotti.....	92
Lotto 1	93



Lotto 2	94
Lotto 3	95
Lotto 4	96
Lotto 5	97
Lotto 6	98
Lotto 7	100
Lotto 8	101
Riserve e particolarità da segnalare	102
Riepilogo bando d'asta	104
Lotto 1	104
Lotto 2	104
Lotto 3	104
Lotto 4	105
Lotto 5	105
Lotto 6	106
Lotto 7	106
Lotto 8	107
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 158/2020 del R.G.E.	108
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 211.200,00	108
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 193.720,00	108
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 182.952,00	108
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 188.011,00	109
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 209.196,00	109
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 190.097,00	110
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 189.869,00	111
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 206.887,00	112
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	113
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 13, piano S1, 1, 2	113
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 14, piano S1, 1, 2	114
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 15, piano S1, 1, 2	115
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 16, piano S1, 1, 2	116
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2	118
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T	119



Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2.....	120
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	121
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2.....	123
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	124
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2.....	125
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T.....	127

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

All'udienza del 20/11/2020, il sottoscritto Arch. Paffi Gabriele, con studio in Lungarno Galilei, 8 - 56100 - Pisa (PI), email gabriele.paffi@awn.it, PEC gabriele.paffi@archiworldpec.it, Tel. 050 5200693, Fax 050 5200693, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/11/2020 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 Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 13, piano S1, 1, 2
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 14, piano S1, 1, 2
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 15, piano S1, 1, 2
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 16, piano S1, 1, 2
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 23, piano T, 1, 2
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 24, piano T, 1, 2
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 25, piano T, 1, 2
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 26, piano T, 1, 2
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, EDIFICIO C, INTERNO 13, PIANO S1, 1, 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di fabbricato (C sx) inserito in più ampio complesso condominiale denominato "Le Camelie", posto in Cascina, Via Toscoromagnola n°361.

L'unità risulta costituita, al piano primo, da soggiorno-pranzo con angolo cottura e loggia esterna, disimpegno

notte, bagno, due camere ed ampio locale al piano sottotetto raggiungibile da scala a chiocciola. E' annesso, in proprietà esclusiva, ripostiglio al piano seminterrato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

La società esecutata risulta essere, secondo il codice ATECO 2007 (41.2), identificata come società per "Costruzione di edifici residenziali e non residenziali".

Di conseguenza risulta soggetto passivo IVA.

A tal proposito si segnala, per l'immobile in oggetto, la presentazione della Comunicazione di Fine Lavori Parziale prot. n°15361 del 24/05/2010.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, EDIFICIO C, INTERNO 14, PIANO S1, 1, 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di fabbricato (C sx) inserito in più ampio complesso condominiale denominato "Le Camelie", posto in Cascina, Via Toscoromagnola n°361.

L'unità risulta costituita, al piano primo, da soggiorno-pranzo con angolo cottura e loggia esterna, disimpegno notte, bagno, due camere ed ampio locale al piano sottotetto ad oggi non raggiungibile per la mancanza della scala a chiocciola prevista. E' annesso, in proprietà esclusiva, ripostiglio al piano seminterrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

La società esecutata risulta essere, secondo il codice ATECO 2007 (41.2), identificata come società per "Costruzione di edifici residenziali e non residenziali".

Di conseguenza risulta soggetto passivo IVA.

A tal proposito si segnala che l'immobile in oggetto non risulta ancora terminato e soggetto al pagamento dell'IVA se venduto nei cinque anni successivi alla presentazione della Comunicazione di Fine Lavori.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, EDIFICIO C, INTERNO 15, PIANO S1, 1, 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di fabbricato (C sx) inserito in più ampio complesso condominiale denominato "Le Camelie", posto in Cascina, Via Toscoromagnola n°361.

L'unità risulta costituita, al piano primo, da soggiorno-pranzo con angolo cottura e loggia esterna, disimpegno notte, bagno, due camere ed ampio locale al piano sottotetto ad oggi non raggiungibile per la mancanza della scala a chiocciola prevista. E' annesso, in proprietà esclusiva, ripostiglio al piano seminterrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

La società esecutata risulta essere, secondo il codice ATECO 2007 (41.2), identificata come società per "Costruzione di edifici residenziali e non residenziali".

Di conseguenza risulta soggetto passivo IVA.

A tal proposito si segnala che l'immobile in oggetto non risulta ancora terminato e soggetto al pagamento dell'IVA se venduto nei cinque anni successivi alla presentazione della Comunicazione di Fine Lavori.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, EDIFICIO C, INTERNO 16, PIANO S1, 1, 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di fabbricato (C sx) inserito in più ampio complesso condominiale denominato "Le Camelie", posto in Cascina, Via Toscoromagnola n°361.

L'unità risulta costituita, al piano primo, da soggiorno-pranzo con angolo cottura e loggia esterna, disimpegno notte, bagno, due camere ed ampio locale al piano sottotetto ad oggi non raggiungibile per la mancanza della scala a chiocciola prevista. E' annesso, in proprietà esclusiva, ripostiglio al piano seminterrato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

La società esecutata risulta essere, secondo il codice ATECO 2007 (41.2), identificata come società per "Costruzione di edifici residenziali e non residenziali".

Di conseguenza risulta soggetto passivo IVA.

A tal proposito si segnala che l'immobile in oggetto non risulta ancora terminato e soggetto al pagamento dell'IVA se venduto nei cinque anni successivi alla presentazione della Comunicazione di Fine Lavori.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, EDIFICIO C, INTERNO 23, PIANO T, 1, 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di fabbricato (C dx) inserito in più ampio complesso condominiale denominato "Le Camelie", posto in Cascina, Via Toscoromagnola n°361.

L'unità risulta costituita, al piano primo, da soggiorno-pranzo, piccola cucina e loggia esterna, disimpegno notte, bagno, due camere ed ampio locale al piano sottotetto raggiungibile da scala a chiocciola. E' annesso, in proprietà esclusiva, ripostiglio al piano terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La società esecutata risulta essere, secondo il codice ATECO 2007 (41.2), identificata come società per "Costruzione di edifici residenziali e non residenziali".

Di conseguenza risulta soggetto passivo IVA.

A tal proposito si segnala, per l'immobile in oggetto, la presentazione della Comunicazione di Fine Lavori

Parziale prot. n°18490 del 19/06/2012.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, PIANO T

Posto auto in resede compreso all'interno di complesso condominiale.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, EDIFICIO C, INTERNO 24, PIANO T, 1, 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di fabbricato (C dx) inserito in più ampio complesso condominiale denominato "Le Camelie", posto in Cascina, Via Toscoromagnola n°361.

L'unità risulta costituita, al piano primo, da soggiorno-pranzo, piccola cucina e loggia esterna, disimpegno notte, bagno, due camere ed ampio locale al piano sottotetto ad oggi non raggiungibile per la mancanza della scala a chiocciola prevista. E' annesso, in proprietà esclusiva, ripostiglio al piano terreno.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La società esecutata risulta essere, secondo il codice ATECO 2007 (41.2), identificata come società per "Costruzione di edifici residenziali e non residenziali".

Di conseguenza risulta soggetto passivo IVA.

A tal proposito si segnala che l'immobile in oggetto non risulta ancora terminato e soggetto al pagamento dell'IVA se venduto nei cinque anni successivi alla presentazione della Comunicazione di Fine Lavori.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, PIANO T

Posto auto in resede compreso all'interno di complesso condominiale.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, EDIFICIO C, INTERNO 25, PIANO T, 1, 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di fabbricato (C dx) inserito in più ampio complesso condominiale denominato "Le Camelie", posto in Cascina, Via Toscoromagnola n°361.

L'unità risulta costituita, al piano primo, da soggiorno-pranzo, piccola cucina e loggia esterna, disimpegno notte,



bagno, due camere ed ampio locale al piano sottotetto ad oggi non raggiungibile per la mancanza della scala a chiocciola prevista. E' annesso, in proprietà esclusiva, ripostiglio al piano terreno.

La vendita del bene è soggetta IVA.



Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/12/2021.

Custode delle chiavi: IVG PISA

Sopralluogo avvenuto alla presenza dell'incaricato dell'IVG Pisa.

La società esecutata risulta essere, secondo il codice ATECO 2007 (41.2), identificata come società per "Costruzione di edifici residenziali e non residenziali".

Di conseguenza risulta soggetto passivo IVA.

A tal proposito si segnala che l'immobile in oggetto non risulta ancora terminato e soggetto al pagamento dell'IVA se venduto nei cinque anni successivi alla presentazione della Comunicazione di Fine Lavori.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, PIANO T

Posto auto in resede compreso all'interno di complesso condominiale.

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



BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, EDIFICIO C, INTERNO 26, PIANO T, 1, 2

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di fabbricato (C dx) inserito in più ampio complesso condominiale denominato "Le Camelie", posto in Cascina, Via Toscoromagnola n°361.

L'unità risulta costituita, al piano primo, da soggiorno-pranzo, cucina e loggia esterna, disimpegno notte, bagno, due camere ed ampio locale al piano sottotetto ad oggi non raggiungibile per la mancanza della scala a chiocciola prevista. E' annesso, in proprietà esclusiva, ripostiglio al piano terreno.

La vendita del bene è soggetta IVA.

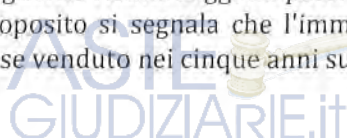
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



La società esecutata risulta essere, secondo il codice ATECO 2007 (41.2), identificata come società per "Costruzione di edifici residenziali e non residenziali".

Di conseguenza risulta soggetto passivo IVA.

A tal proposito si segnala che l'immobile in oggetto non risulta ancora terminato e soggetto al pagamento dell'IVA se venduto nei cinque anni successivi alla presentazione della Comunicazione di Fine Lavori.



BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, PIANO T

Posto auto in resede compreso all'interno di complesso condominiale.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 13, piano S1, 1, 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Partita IVA: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile sovrasta la proprietà [REDACTED] (sub. 19) e confina, ai piani primo e sottotetto, con la proprietà [REDACTED] a sud (sub. 21) e ad est (sub. 23).

Al piano seminterrato l'unità confina con la proprietà [REDACTED] ad est (sub. 19) e con la proprietà [REDACTED] ad ovest (sub. 21).

CONSISTENZA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,70 mq	72,80 mq	1,00	72,80 mq	2,70 m	1
Sottotetto	48,50 mq	58,75 mq	0,50	29,38 mq	0,00 m	2
Loggia	7,80 mq	8,50 mq	0,45	3,83 mq	0,00 m	1
Ripostiglio	4,65 mq	5,45 mq	0,20	1,09 mq	2,70 m	S1
Totale superficie convenzionale:				107,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				107,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	261	20		A2	2	4,5	104 mq	360,23 €	S1, 1, 2	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale.

PRECISAZIONI

Appartamento da completare con negli impianti: mancano placche, copriferi ed alcuni collegamenti dell'impianto elettrico; non è possibile vedere se presente la caldaia per l'impianto idro-termo-sanitario.

PATTI

Da segnalare che per l'edificazione del complesso immobiliare denominato " Condominio le Camelie", è stata stipulata una Convenzione Urbanistica tra il Comune di Cascina ed i soggetti che inizialmente hanno promosso l'iniziativa privata, ai rogiti Dott. Angelo D'Errico, Notaio in Ponsacco, rep. n°33378, racc. n°6508 del 18/07/2006, trascritta alla Conservatoria /dei Registri Immobiliari di Pisa in data 27/07/2006 al reg. part. n°10779, e registrata Pontedera il 25/07/2006 al n°2615-1T.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare risulta nuova, mai abitata, ed in ottime condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

Sono comprese nella eventuale vendita anche le quote proporzionali sulle parti condominiali.
Si segnala, nel sub 16, B.C.N.C. ai subb. 17,18,19,20,21,22,23, degli spazi (posti auto) informalmente assegnati agli stessi subalterni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile oggetto di esecuzione non gravano servitù, censi, livelli o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Qualità e stato di manutenzione della costruzione molto buono.

Esposizione: nord; ovest

Altezza interna utile: altezza interna utile cm 270;

Strutture verticali: struttura a pilastri in c.a.;

Solai: in pannelli prefabbricati di c.a.;

Copertura: a padiglione (fabbricato condominiale)

Manto di copertura: tegole in cotto (fabbricato condominiale)

Pareti esterne ed interne: esternamente in parte a mattoni faccia vista ed in parte intonacato a civile e tinteggiato in buono stato di manutenzione;

Pavimentazione interna: in gres 45x45 di discreta qualità; sottotetto in parquet;

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con doppi vetri ferramenta in acciaio finitura nichel e oscuranti esterni del tipo a persiana. Portoncino di ingresso in legno;

Bagno w.c.: completo di accessori (lavabo, w.c., bidet, vasca) ed interamente rivestito in ceramica;

Volte: nessuna

Scale: per accedere al sottotetto a chiocciola in ferro e legno;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico sottotraccia con Q.E. (posizionato in soggiorno) dotato di salvavita ed interruttori magnetotermici per zone (va completato e mancano le placche); impianto idro-termo-sanitario per il riscaldamento e la produzione di acqua calda/fredda con caldaia a gas metano (posizionata in apposito vano incassato su terrazza non risulta possibile vedere se presente) e radiatori in alluminio. No condizionamento (predisposizione). No allarme (predisposizione).

E' annesso ripostiglio esclusivo al piano seminterrato (circa 6 mq).

Terreno esclusivo: no

Posto auto: posto auto (segnalato) in spazio a comune nel seminterrato con accesso da rampa e resede

condominiale;
Soffitta, cantina o simili: nessuno

Dotazioni condominiali: piano seminterrato con rampa di accesso, scale, viabilità e spazi di manovra.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/08/2006 al 30/10/2006	[REDACTED] proprietaria per 1/a diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Angelo Caccetta	01/08/2006	64248	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	04/08/2006	18340	11461
		Registrazione			
Dal 30/10/2006	[REDACTED] proprietaria per 1/1 diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Angelo D'Errico	30/10/2006	33866	6811
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	04/11/2006	24702	15100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pontedera	03/11/2006	3647	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 02/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato
Iscritto a Pisa il 20/01/2007
Reg. gen. 1473 - Reg. part. 285
Importo: € 10.800.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.400.000,00
Rogante: Dott. Angeo D'Errico
Data: 18/01/2007
N° repertorio: 34398
N° raccolta: 7144
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 29/01/2019
Reg. gen. 1747 - Reg. part. 237
Importo: € 950.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 716.662,66
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 24/01/2019
N° repertorio: 114
Note: N.B. La suddetta formalità riguarda anche altri immobili ed un altro soggetto
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 23/05/2019
Reg. gen. 9897 - Reg. part. 1546
Importo: € 14.538,22
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 11.538,22
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 01/02/2019
N° repertorio: 177
Note: La suddetta formalità riguarda anche altri immobili.

Trascrizioni



- **Pignoramento**
Trascritto a Pisa il 06/10/2020
Reg. gen. 15663 - Reg. part. 10588
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura



- **Ipoteca volontaria**

Iscritto a Pisa il 18/02/2011

Reg. gen. 2904 - Reg. part. 493

Note: Annotazione derivante da frazionamento in quota del 26/01/2011 n° rep. 43027/11540 Ntaio Angelo D'Errico, con sede in Ponsacco (Pi), con il quale: - alle p.lle 261 sub. 34-45 viene attribuita la quota capitale di € 200.000,00 ed una quota ipoteca di € 400.000,00; - alle p.lle 261 sub. 35-46 viene attribuita la quota capitale di € 200.000,00 ed una quota ipoteca di € 400.000,00; - alle p.lle 261 sub. 36-44 viene attribuita la quota capitale di € 200.000,00 ed una quota ipoteca di € 400.000,00; - alle p.lle 261 sub. 37-43 viene attribuita la quota capitale di € 224.000,00 ed una quota ipoteca di € 448.000,00; - alla p.lla 261 sub. 20 viene attribuita la quota capitale di € 195.000,00 ed una quota ipoteca di € 390.000,00; - alla p.lla 261 sub. 21 viene attribuita la quota capitale di € 195.000,00 ed una quota ipoteca di € 390.000,00; - alla p.lla 261 sub. 22 viene attribuita la quota capitale di € 195.000,00 ed una quota ipoteca di € 390.000,00; - alla p.lla 261 sub. 23 viene attribuita la quota capitale di € 204.000,00 ed una quota ipoteca di € 408.000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Per il Regolamento Urbanistico del Comune di Cascina, il fabbricato all'interno del quale risulta inserito il bene oggetto di esecuzione, all'interno dell'UTOE n°4 "Cascina", risulta facente parte delle "Aree residenziali di completamento - B1" (Art.25.1 NTA Regolamento Urbanistico Cascina).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta costruito in forza del Permesso di Costruire n°84/2006 dello 04/12/2006, Prat. Ed. n°871-2005, successiva Variante in Corso d'Opera n°V1/PC 84/2006 dello 02/04/20010, Prat. Ed. n° V1 871-2005, rilasciati dal Responsabile della Sezione Uso e Assetto del Territorio del Comune di Cascina.

Successivamente risulta presentata la Comunicazione di Fine Lavori Parziale prot. n°15361 del 24/05/2010. Per l'unità immobiliare in oggetto, non risulta nessuna Attestazione di Abitabilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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



Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
Gli impianti esistenti, non completati, risultano a norma secondo le prescrizioni vigenti al momento della loro realizzazione ma sprovvisti di dichiarazioni di conformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 588,01

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 971,17

Dai dati ricevuti dal Legale del Condominio "Le Camelie", per l'unità in oggetto, risulta:

- dal bilancio consuntivo 1/7/2020-30/6/2021 risulta un debito di € 588,01.
- dal bilancio preventivo 1/7/2021-30/6/2022 risultano, ad oggi, non pagate n°3 rate scadute per € 383,16.

Prossima rata, per il bilancio 1/7/2021-30/6/2022, in scadenza lo 01/04/2022 per € 127,74

Dal calcolo generale delle residue spese per esercizi precedenti al 30/6/2020 (oltre le due annualità) risulta un credito verso il Condominio "Le Camelie" di € 110,96.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 14, piano S1, 1, 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Partita IVA: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINI

L'immobile sovrasta la proprietà [REDACTED] (sub. 18) e confina, ai piani primo e sottotetto, con la proprietà [REDACTED] a sud (sub. 20) e ad est (sub. 22).

Al piano seminterrato l'unità confina a sud con spazio comune (sub. 16) e con la proprietà [REDACTED], ad est (sub. 20) e ad ovest (sub. 22).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	59,80 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	2,70 m	1
Sottotetto	59,30 mq	69,75 mq	0,50	34,88 mq	0,00 m	2
Loggia	7,80 mq	8,50 mq	0,45	3,83 mq	0,00 m	1
Ripostiglio	4,65 mq	5,45 mq	0,20	1,09 mq	2,70 m	S1
Totale superficie convenzionale:				112,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				112,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	261	21		A2	2	4,5	108 mq	360,23 €	S1, L, 2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

PRECISAZIONI

Appartamento da completare con pavimentazioni, rivestimenti, porte, sanitari e scala per accesso sottotetto. Anche gli impianti devono essere completati: mancano placche, coprifori ed alcuni collegamenti dell'impianto elettrico; manca caldaia per l'impianto idro-termo-sanitario.

PATTI

Da segnalare che per l'edificazione del complesso immobiliare denominato " Condominio le Camelie", è stata stipulata una Convenzione Urbanistica tra il Comune di Cascina ed i soggetti che inizialmente hanno promosso l'iniziativa privata, ai rogiti Dott. Angelo D'Errico, Notaio in Ponsacco, rep. n°33378, racc. n°6508 del 18/07/2006, trascritta alla Conservatoria /dei Registri Immobiliari di Pisa in data 27/07/2006 al reg. part. n°10779, e registrata Pontedera il 25/07/2006 al n°2615-1T.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare risulta da terminare ma in ottime condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

Sono comprese nella eventuale vendita anche le quote proporzionali sulle parti condominiali. Si segnala, nel sub 16, B.C.N.C. ai subb. 17,18,19,20,21,22,23, degli spazi (posti auto) informalmente assegnati agli stessi subalterni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile oggetto di esecuzione non gravano servitù, censi, livelli o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Qualità e stato di manutenzione della costruzione molto buono.

Esposizione: sud; ovest

Altezza interna utile: altezza interna utile cm 270;

Strutture verticali: struttura a pilastri in c.a.;

Solai: in pannelli prefabbricati di c.a.;

Copertura: a padiglione (fabbricato condominiale)

Manto di copertura: tegole in cotto (fabbricato condominiale)

Pareti esterne ed interne: esternamente in parte a mattoni faccia vista ed in parte intonacato a civile e tinteggiato in buono stato di manutenzione;

Pavimentazione interna: da realizzare al piano primo; sottotetto non verificabile;

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con doppi vetri ferramenta in acciaio finitura nichel e oscuranti esterni del tipo a persiana. Porte interne mancanti. Portoncino di ingresso in legno;

Bagno w.c.: da completare in tutto, rivestimenti ed accessori;

Volte: nessuna

Scale: mancante la scala a chiocciola per accedere al sottotetto;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico sottotraccia con Q.E. (posizionato in soggiorno) dotato di salvavita ed interruttori magnetotermici per zone (va completato e mancano le placche); impianto idro-termo-sanitario per il riscaldamento e la produzione di acqua calda/fredda con caldaia a gas metano mancante (da posizionare in apposito vano incassato su terrazza) e radiatori in alluminio. No condizionamento (predisposizione). No allarme (predisposizione).

E' annesso ripostiglio esclusivo al piano seminterrato (circa 6 mq).

Terreno esclusivo: no

Posto auto: posto auto (segnalato) in spazio a comune nel seminterrato con accesso da rampa e resede condominiale;

Soffitta, cantina o simili: nessuno

Dotazioni condominiali: piano seminterrato con rampa di accesso, scale, viabilità e spazi di manovra.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/08/2006 al 30/10/2006	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietaria per 1/a diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Angelo Caccetta	01/08/2006	64248	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	04/08/2006	18340	11461
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/10/2006	[REDACTED] proprietaria per 1/1 diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Angelo D'Errico	30/10/2006	33866	6811
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	04/11/2006	24702	15100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pontedera	03/11/2006	3647	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 02/11/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo condizionato
 Iscritto a Pisa il 20/01/2007
 Reg. gen. 1473 - Reg. part. 285
 Importo: € 10.800.000,00
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 5.400.000,00
 Rogante: Dott. Angeo D'Errico
 Data: 18/01/2007
 N° repertorio: 34398
 N° raccolta: 7144
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pisa il 29/01/2019
 Reg. gen. 1747 - Reg. part. 237
 Importo: € 950.000,00
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 716.662,66
 Rogante: Tribunale di Pisa
 Data: 24/01/2019

N° repertorio: 114

Note: N.B. La suddetta formalità riguarda anche altri immobili ed un altro soggetto

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 23/05/2019

Reg. gen. 9897 - Reg. part. 1546

Importo: € 14.538,22

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 11.538,22

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 01/02/2019

N° repertorio: 177

Note: La suddetta formalità riguarda anche altri immobili.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pisa il 06/10/2020

Reg. gen. 15663 - Reg. part. 10588

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Annotazioni a iscrizioni

- **Ipoteca volontaria**

Iscritto a Pisa il 18/02/2011

Reg. gen. 2904 - Reg. part. 493

Note: Annotazione derivante da frazionamento in quota del 26/01/2011 n° rep. 43027/11540 Ntaio Angelo D'Errico, con sede in Ponsacco (Pi), con il quale: - alle p.lle 261 sub. 34-45 viene attribuita la quota capitale di € 200.000,00 ed una quota ipoteca di € 400.000,00; - alle p.lle 261 sub. 35-46 viene attribuita la quota capitale di € 200.000,00 ed una quota ipoteca di € 400.000,00; - alle p.lle 261 sub. 36-44 viene attribuita la quota capitale di € 200.000,00 ed una quota ipoteca di € 400.000,00; - alle p.lle 261 sub. 37-43 viene attribuita la quota capitale di € 224.000,00 ed una quota ipoteca di € 448.000,00; - alla p.lla 261 sub. 20 viene attribuita la quota capitale di € 195.000,00 ed una quota ipoteca di € 390.000,00; - alla p.lla 261 sub. 21 viene attribuita la quota capitale di € 195.000,00 ed una quota ipoteca di € 390.000,00; - alla p.lla 261 sub. 22 viene attribuita la quota capitale di € 195.000,00 ed una quota ipoteca di € 390.000,00; - alla p.lla 261 sub. 23 viene attribuita la quota capitale di € 204.000,00 ed una quota ipoteca di € 408.000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Per il Regolamento Urbanistico del Comune di Cascina, il fabbricato all'interno del quale risulta inserito il bene oggetto di esecuzione, all'interno dell'UTOE n°4 "Cascina", risulta facente parte delle "Aree residenziali di completamento - B1" (Art.25.1 NTA Regolamento Urbanistico Cascina).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta costruito in forza del Permesso di Costruire n°84/2006 dello 04/12/2006, Prat. Ed. n°871-2005, successiva Variante in Corso d'Opera n°V1/PC 84/2006 dello 02/04/20010, Prat. Ed. n° V1 871-2005, rilasciati dal Responsabile della Sezione Uso e Assetto del Territorio del Comune di Cascina.

Successivamente risulta presentata, per lavori di completamento, la DIA n°559/2010 prot. n°23174 dello 05/08/2010.

Ancora, in seguito, risulta presentata la SCIA n°13/2015 prot. n°1530 del 22/01/2015, sempre per lavori di completamento.

Per tali pratiche, dalle ricerche effettuate presso il Comune di Cascina, non risultano associate alcune Comunicazione di Fine Lavori e Certificato di Agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Gli impianti esistenti, non completati, risultano a norma secondo le prescrizioni vigenti al momento della loro realizzazione ma sprovvisti di dichiarazioni di conformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 654,17

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.080,47

Dai dati ricevuti dal Legale del Condominio "Le Camelie", per l'unità in oggetto, risulta:

- dal bilancio consuntivo 1/7/2020-30/6/2021 risulta un debito di € 654,17.
- dal bilancio preventivo 1/7/2021-30/6/2022 risultano, ad oggi, non pagate n°3 rate scadute per € 426,30.

Prossima rata, per il bilancio 1/7/2021-30/6/2022, in scadenza lo 01/04/2022 per € 142,10.

Dal calcolo generale delle residue spese per esercizi precedenti al 30/6/2020 (oltre le due annualità) risulta un credito verso il Condominio "Le Camelie" di € 123,45

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 15, piano S1, 1, 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Partita IVA: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile sovrasta la proprietà [REDACTED] (sub. 17) e confina, ai piani primo e sottotetto, con la proprietà [REDACTED] ad ovest (sub. 21) e con spazio comune (BCNC) a nord (sub. 24). Al piano seminterrato l'unità confina a sud con spazio comune (sub. 16) e con la proprietà [REDACTED] ad est (sub. 21) e ad ovest (sub. 23).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,70 mq	72,20 mq	1,00	72,20 mq	2,70 m	1
Sottotetto	48,50 mq	59,70 mq	0,50	29,85 mq	0,00 m	2
Loggia	7,95 mq	8,75 mq	0,45	3,94 mq	0,00 m	1
Ripostiglio	4,65 mq	5,45 mq	0,20	1,09 mq	2,70 m	S1
Totale superficie convenzionale:				107,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				107,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	261	22		A2	2	4,5	103 mq	360,23 €	S1, 1, 2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

PRECISAZIONI

Appartamento da completare con pavimentazioni, rivestimenti, porte, sanitari e scala per accesso sottotetto. Anche gli impianti devono essere completati: mancano placche, coprifori ed alcuni collegamenti dell'impianto elettrico; non è possibile vedere se presente la caldaia per l'impianto idro-termo-sanitario..

PATTI

Da segnalare che per l'edificazione del complesso immobiliare denominato " Condominio le Camelie", è stata stipulata una Convenzione Urbanistica tra il Comune di Cascina ed i soggetti che inizialmente hanno promosso l'iniziativa privata, ai rogiti Dott. Angelo D'Errico, Notaio in Ponsacco, rep. n°33378, racc. n°6508 del 18/07/2006, trascritta alla Conservatoria /dei Registri Immobiliari di Pisa in data 27/07/2006 al reg. part. n°10779, e registrata Pontedera il 25/07/2006 al n°2615-1T.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare risulta da terminare ma in ottime condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

Sono comprese nella eventuale vendita anche le quote proporzionali sulle parti condominiali.
Si segnala, nel sub 16, B.C.N.C. ai subb. 17,18,19,20,21,22,23, degli spazi (posti auto) informalmente assegnati agli stessi subalterni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile oggetto di esecuzione non gravano servitù, censi, livelli o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Qualità e stato di manutenzione della costruzione molto buono.

Esposizione: sud; est

Altezza interna utile: altezza interna utile cm 270;

Strutture verticali: struttura a pilastri in c.a.;

Solai: in pannelli prefabbricati di c.a.;

Copertura: a padiglione (fabbricato condominiale)

Manto di copertura: tegole in cotto (fabbricato condominiale)

Pareti esterne ed interne: esternamente in parte a mattoni faccia vista ed in parte intonacato a civile e tinteggiato in buono stato di manutenzione;

Pavimentazione interna: da realizzare al piano primo; sottotetto non verificabile;

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con doppi vetri ferramenta in acciaio finitura nichel e oscuranti esterni del tipo a persiana. Porte interne mancanti. Portoncino di ingresso in legno;

Bagno w.c.: da completare in tutto, rivestimenti ed accessori;

Volte: nessuna

Scale: mancante la scala a chiocciola per accedere al sottotetto;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico sottotraccia con Q.E. (posizionato in soggiorno) dotato di salvavita ed interruttori magnetotermici per zone (va completato e mancano le placche); impianto idro-termo-sanitario per il riscaldamento e la produzione di acqua calda/fredda con caldaia a gas metano (posizionata in apposito vano incassato su terrazza non risulta possibile vedere se presente) e radiatori in alluminio. No condizionamento (predisposizione). No allarme (predisposizione).

E' annesso ripostiglio esclusivo al piano seminterrato (circa 6 mq).

Terreno esclusivo: no

Posto auto: posto auto (segnalato) in spazio a comune nel seminterrato con accesso da rampa e resede

condominiale;
Soffitta, cantina o simili: nessuno

Dotazioni condominiali: piano seminterrato con rampa di accesso, scale, viabilità e spazi di manovra.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/08/2006 al 30/10/2006	[REDACTED] proprietaria per 1/a diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Angelo Caccetta	01/08/2006	64248	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	04/08/2006	18340	11461
Dal 30/10/2006	[REDACTED] proprietaria per 1/1 diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Angelo D'Errico	30/10/2006	33866	6811
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	04/11/2006	24702	15100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pontedera	03/11/2006	3647	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

