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.

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Pisa il 06/10/2020
  Reg. gen. 15663 - Reg. part. 10588
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Annotazioni a iscrizioni

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

- **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, 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.

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

- 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: € 591,43

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 976,84

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 € 591,43.
- dal bilancio preventivo 1/7/2021-30/6/2022 risultano, ad oggi, non pagate n°3 rate scadute per € 385,41.

Prossima rata, per il bilancio 1/7/2021-30/6/2022, in scadenza lo 01/04/2022 per € 128,46.

Dal calcolo generale delle residue spese per esercizi precedenti al 30/6/2020 (oltre le due annualità) risulta un debito verso il Condominio "Le Camelie" di € 4,85.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Cascina (PI) - Via Toscoromagnola, n°361, edificio C, interno 16, 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.

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)
  [redacted]artita IVA [redacted]
  [redacted]
  [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile sovrasta spazi comuni (BCNC) (sub. 24 e sub 16) e confina, ai piani primo e sottotetto, con la proprietà [redacted]. ad ovest (sub. 20) e con spazio comune (BCNC) a sud (sub. 24).
Al piano seminterrato l'unità confina a sud con spazio comune (sub. 16) e con la proprietà [redacted] ad est (sub. 22).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,20 mq	72,30 mq	1,00	72,30 mq	2,70 m	1
Sottotetto	55,80 mq	66,55 mq	0,50	33,27 mq	0,00 m	2
Loggia	8,10 mq	8,95 mq	0,45	4,03 mq	0,00 m	1
Ripostiglio	4,65 mq	5,45 mq	0,20	1,09 mq	2,70 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	110,69 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	110,69 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	261	23		A2	2	4,5	109 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; 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 27/07/2206 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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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 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] 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			

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

		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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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.

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).

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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: € 606,51

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.001,73

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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 € 606,51.
- dal bilancio preventivo 1/7/2021-30/6/2022 risultano, ad oggi, non pagate n°3 rate scadute per € 395,22.

Prossima rata, per il bilancio 1/7/2021-30/6/2022, in scadenza lo 01/04/2022 per € 131,76.

Dal calcolo generale delle residue spese per esercizi precedenti al 30/6/2020 (oltre le due annualità) risulta un debito verso il Condominio "Le Camelie" di € 1.785,56.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

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

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

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

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

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

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

L'immobile sovrasta la proprietà [redacted] (sub. 31) e confina, ai piani primo e sottotetto, con la proprietà [redacted] a nord (sub. 35) e ad ovest (sub. 37).
Al piano terreno l'unità confina con la proprietà [redacted] ad est (sub. 31) e con spazio comune a sud (sub. 38).

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

L'unità immobiliare confina a nord con la proprietà [redacted] (sub. 42), a sud con la proprietà [redacted] (sub. 44) e, ad est ed ovest, con spazio comune a sud (sub. 66).

CONSISTENZA

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	57,95 mq	73,80 mq	1,00	73,80 mq	2,70 m	1
Sottotetto	51,45 mq	61,00 mq	0,50	30,50 mq	0,00 m	2
Loggia	9,30 mq	10,10 mq	0,45	4,54 mq	0,00 m	1

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a411f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

Ripostiglio	3,80 mq	5,00 mq	0,20	1,00 mq	2,70 m	T
			Totale superficie convenzionale:	109,84 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	109,84 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	12,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	261	34		A2	2	5,5	105 mq	440,28 €	T, 1, 2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	261	43		C6	1	12	11 mq	19,83 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

PATTI

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

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 27/07/2206 al reg. part. n°10779, e registrata Pontedera il 25/07/2006 al n°2615-1T.

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

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 27/07/2206 al reg. part. n°10779, e registrata Pontedera il 25/07/2006 al n°2615-1T.

STATO CONSERVATIVO

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

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

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

Il posto auto risulta in buone condizioni.

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

PARTI COMUNI

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

Sono comprese nella eventuale vendita anche le quote proporzionali sulle parti condominiali.

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

Sono comprese nella eventuale vendita anche le quote proporzionali sulle parti condominiali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

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

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

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

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: in gres 30x60 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. Porte interne in legno tamburato. 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 scala 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; 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) e radiatori in alluminio. No condizionamento (predisposizione). No allarme (predisposizione).

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

E' annesso ripostiglio esclusivo al piano terreno (circa 4 mq).
Terreno esclusivo: no
Posto auto: nessuno. Inserito nel lotto posto auto (sub. 43, segnalato) in resede condominiale;
Soffitta, cantina o simili: ripostiglio al piano terra

Dotazioni condominiali: scale, viabilità e spazi di manovra.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta libero

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

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

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

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			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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

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

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: Dott. Angelo Caccetta; Data: 01/08/2006; Repertorio N°: 64248; Raccolta N°: **Trascrizione** Presso: Pisa; Data: 04/08/2006; Reg. gen.: 18340; Reg. part.: 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: Dott. Angelo D'Errico; Data: 30/10/2006; Repertorio N°: 33866; Raccolta N°: 6811 **Trascrizione** Presso: Pisa; Data: 04/11/2006; Reg. gen.: 24702; Reg. part.: 15100 **Registrazione** Presso: Pontedera; Data: 03/11/2006; Reg. N°: 3647; Vol. N°:

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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

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.

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Pisa il 06/10/2020
  Reg. gen. 15663 - Reg. part. 10588
  A favore di [redacted]
  Contro [redacted]

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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;

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

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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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.

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

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

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).

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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, EDIFICIO C, INTERNO 23, PIANO T, 1, 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. L'immobile 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 e, di seguito, la Comunicazione di Fine Lavori Parziale prot. n°18490 del 19/6/2012 e la Certificazione di Abitabilità prot. n°2863 dello 06/02/2015.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, 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 complesso immobiliare "Le camelie", di cui fa parte l'unità 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.

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 558,83

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 924,83

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 € 558,83.
- dal bilancio preventivo 1/7/2021-30/6/2022 risultano, ad oggi, non pagate n°3 rate scadute per € 366,00.

Prossima rata, per il bilancio 1/7/2021-30/6/2022, in scadenza lo 01/04/2022 per € 121,98.

Dal calcolo generale delle residue spese per esercizi precedenti al 30/6/2020 (oltre le due annualità) risulta un debito verso il Condominio "Le Camelie" di € 1.899,51.

Nel computo di queste spese sono considerata anche quelle relative al posto auto identificate dal sub.43.

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

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Le spese relative a questa unità immobiliare sono computate insieme a quelle dell'abitazione identificata al sub.34.

LOTTO 6

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

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

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

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

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

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

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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

CONFINI

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

L'immobile sovrasta la proprietà [redacted] (sub. 32) e confina, ai piani primo e sottotetto, con la proprietà [redacted] a sud (sub. 34) e con spazio comune ad ovest (sub. 40).
Al piano terreno l'unità confina con la proprietà [redacted]. ad est (sub. 36) e con spazio comune a nord (sub. 38).

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

L'unità immobiliare confina con la proprietà [redacted] a nord (sub. 43) e sud (sub. 45) e, ad est ed ovest, con spazio comune (sub. 66).

CONSISTENZA

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,30 mq	74,00 mq	1,00	74,00 mq	2,70 m	1
Sottotetto	48,85 mq	60,35 mq	0,50	30,18 mq	0,00 m	2
Loggia	7,70 mq	8,50 mq	0,45	3,83 mq	0,00 m	1
Ripostiglio	4,40 mq	5,60 mq	0,20	1,12 mq	2,70 m	T
			Totale superficie convenzionale:	109,13 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	109,13 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1,00	11,00 mq	0,00 m	T

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

Totale superficie convenzionale:	11,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	11,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	261	35		A2	2	5,5	105 mq	440,28 €	T, 1, 2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

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

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	261	44		C6	1	11	11 mq	18,18 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

PRECISAZIONI

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

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

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

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 27/07/2206 al reg. part. n°10779, e registrata Pontedera il 25/07/2006 al n°2615-1T.

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

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 27/07/2206 al reg. part. n°10779, e registrata Pontedera il 25/07/2006 al n°2615-1T.

STATO CONSERVATIVO

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

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

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

Il posto auto risulta in buone condizioni.

PARTI COMUNI

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

Sono comprese nella eventuale vendita anche le quote proporzionali sulle parti condominiali.

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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

Sono comprese nella eventuale vendita anche le quote proporzionali sulle parti condominiali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

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

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

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Qualità e stato di manutenzione della costruzione molto buono.

Esposizione: nord; 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 terminare; manca di pavimentazioni, rivestimenti e di accessori (lavabo, w.c., bidet, vasca);
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 terreno (circa 4 mq).
Terreno esclusivo: no
Posto auto: nessuno. Inserito nel lotto posto auto (sub. 44, segnalato) in resede condominiale;
Soffitta, cantina o simili: ripostiglio al piano terra

Dotazioni condominiali: scale, viabilità e spazi di manovra.

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta libero

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

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

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

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th>Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 01/08/2006 al 30/10/2006</td><td rowspan="6">[redacted] proprietaria per 1/a diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]</td><td>Atto di divisione</td></tr>
<tr><td>Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N°
Dott. Angelo Caccetta | 01/08/2006 | 64248 |</td></tr>
<tr><td>Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part.
Pisa | 04/08/2006 | 18340 | 11461</td></tr>
<tr><td>Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso | Data | Reg. N° | Vol. N°</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 30/10/2006</td><td rowspan="6">[redacted] proprietaria per 1/1 diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]</td><td>Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N°
Dott. Angelo D'Errico | 30/10/2006 | 33866 | 6811</td></tr>
<tr><td>Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part.
Pisa | 04/11/2006 | 24702 | 15100</td></tr>
<tr><td>Registrazione</td></tr>
</table>

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pontedera	03/11/2006	3647	

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

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: Dott. Angelo Caccetta; Data: 01/08/2006; Repertorio N°: 64248; Raccolta N°: **Trascrizione** Presso: Pisa; Data: 04/08/2006; Reg. gen.: 18340; Reg. part.: 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: Dott. Angelo D'Errico; Data: 30/10/2006; Repertorio N°: 33866; Raccolta N°: 6811 **Trascrizione** Presso: Pisa; Data: 04/11/2006; Reg. gen.: 24702; Reg. part.: 15100 **Registrazione** Presso: Pontedera; Data: 03/11/2006; Reg. N°: 3647; Vol. N°:

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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.

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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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;

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

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

Iscrizioni

ASTE GIUDIZIARIE.it

- **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

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a411f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

- **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

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

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).

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

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

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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A CASCINA (PI) - VIA TOSCOROMAGNOLA, N°361, 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 complesso immobiliare "Le camelie", di cui fa parte l'unità 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.

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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 532,33

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 880,93

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 € 532,33.
- dal bilancio preventivo 1/7/2021-30/6/2022 risultano, ad oggi, non pagate n°3 rate scadute per € 348,60.

Prossima rata, per il bilancio 1/7/2021-30/6/2022, in scadenza lo 01/04/2022 per € 116,22.

Dal calcolo generale delle residue spese per esercizi precedenti al 30/6/2020 (oltre le due annualità) risulta un debito verso il Condominio "Le Camelie" di € 1.809,38.

Nel computo di queste spese sono considerata anche quelle relative al posto auto identificate dal sub.44.

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

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Le spese relative a questa unità immobiliare sono computate insieme a quelle dell'abitazione identificata al sub.35.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **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

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a411f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

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

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

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

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

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

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

CONFINI

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a41f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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

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

L'immobile sovrasta la proprietà [redacted] (sub. 33) e confina, ai piani primo e sottotetto, con la proprietà [redacted] a sud (sub. 37) e con spazio comune ad est (sub. 40).
Al piano terreno l'unità confina con la proprietà [redacted] ad ovest (sub. 35), con la proprietà [redacted] ad est (sub. 32) e con spazio comune a nord (sub. 38).

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

L'unità immobiliare confina con la proprietà [redacted] a nord (sub. 44) e sud (sub. 46) e, ad est ed ovest, con spazio comune (sub. 66).

CONSISTENZA

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,55 mq	74,00 mq	1,00	74,00 mq	2,70 m	1
Sottotetto	49,15 mq	61,20 mq	0,50	30,18 mq	0,00 m	2
Loggia	7,60 mq	8,50 mq	0,45	3,83 mq	0,00 m	1
Ripostiglio	4,25 mq	5,00 mq	0,20	1,00 mq	2,70 m	T
			Totale superficie convenzionale:	109,01 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	109,01 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1,00	11,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	11,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	11,00 mq		

Firmato Da: PAFFI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fbef96a411f0e8cc34ca2e2d56e94d4a

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