



TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

ASTE GILDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bargellini Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 206/2022 del R.G.E. e riunita all' esecuzione n°9/2023 del R.G.E.

promossa da:



IN DATA 31-05-2023 E 28-11-2023



SOMMARIO STE

Incarico	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est s.n.c	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc	ASIL 7
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc	GIUDIZIARIE ₈
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc	8
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc	
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc	9
△ Bene № <mark>7 -</mark> Appa rtamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc	9
Lotto 17 ARIE	
Completezza documentazione ex art. 567	
Titolarità	10
Confini	10
Consistenza	10
Cronistoria Dati Catastali	ASIL 11
Dati CatastaliGIUDIZIARIE	GIUDIZIARIF 12
Precisazioni	12
Patti	13
Stato conservativo	13
ACTE ACTE	13
Servitù, censo, livello, usi civici	
Caratteristiche costruttive prevalenti	14
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli	15
Normativa urbanistica	AS E 15
Normativa urbanistica	16
Vincoli od oneri condominiali	16
Lotto 2	17
Completezza documentazione ex art. 567	17
Completezza documentazione ex art. 567	17
GILDIZIARIE®	17
Consistenza	
Cronistoria Dati Catastali	18
Dati Catastali	19

A Precisazioni	ASTE	19
G Patti Z ARIE®		
Stato conservativo		20
Parti Comuni		20
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti		21
Stato di occupazione		21
Provenienze Ventennali		21
Formalità pregiudizievoli		22
Normativa urbanistica		23
Regolarità edilizia		23
Regolarità edilizia Vincoli od <mark>o</mark> neri condominiali	ASIL	23
Lotto 3ZARE°		
Completezza documentazione ex art. 567		24
Titolarità		24
Confini		24
Consistenza	P	25
Cronistoria Dati Catastali		25
Dati Catastali		26
Precisazioni		27
Patti		27
Stato conservativo	X. 94.4	27
Stato conservativo Parti Comuni	ASIE	27
Servitù, censo, livello, usi civici	GIUDIZIARIE°	27
Caratteristiche costruttive prevalenti		28
Stato di occupazione		28
Drawanianza Vantannali		20
Formalità pregiudizievoli	>	29
Normativa urbanistica		30
Regolarità edilizia		30
Vincoli od oneri condominiali		31
Lotto 4		31
Completezza documentazione ex art. 567		31
Titolarità	ASIL	31
GIUDIZIARIE® Confini	GIUDIZIARIE	32
Consistenza		32
Cronistoria Dati Catastali		32
Dati Catastali		34

A Precisazioni	ASTE	34
GIPattiZIARIE®	GIUDIZIARIE®	34
Stato conservativo		34
Parti Comuni		34
Servitù, censo, livello, usi civici		35
Caratteristiche costruttive prevalenti		35
Stato di occupazione		35
Provenienze Ventennali		36
Formalità pregiudizievoli		36
Normativa urbanistica		37
Regolarità edilizia		37
Vincoli od oneri condominiali	ASTE	38
Gotto 5 ZARIE°	GIUDIZIARIE®	38
Completezza documentazione ex art. 567		39
Titolarità		39
Confini		39
Consistenza		ACTE 39
Cronistoria Dati Catastali		40
Dati Catastali		41
Precisazioni		41
Patti		41
Stato conservativo		41
Parti Comuni	ASIL	42
Servitù, censo, livello, usi civici	GIUDIZIARIE°	42
Caratteristiche costruttive prevalenti		42
Stato di occupazione		
Provenienze Ventennali		43
Formalità pregiudizievoli		ACTE 44
Normativa urbanistica		
Regolarità edilizia		
Vincoli od oneri condominiali		
Lotto 6		46
Completezza documentazione ex art. 567		46
Completezza documentazione ex art. 567 Titolarità	ASIE	46
GIUDIZIARIE® Confini	GIUDIZIARIE®	46
Consistenza		46
Cronistoria Dati Catastali		47
Dati Catastali		48

Precisazioni	ACTE	48
G Patti ZIARIE®	GIUDIZIARE®	49
Stato conservativo		49
Parti Comuni		49
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti Stato di occupazione	-	50
Stato di occupazione		50
Provenienze Ventennali		51
Formalità pregiudizievoli		51
Normativa urbanistica		52
Regolarità edilizia		52
Vincoli od oneri condominiali		
Gotto 7ZIARIE°		
Completezza documentazione ex art. 567		53
Titolarità		53
Confini		53
Consistenza	2	54
Cronistoria Dati Catastali		54
Dati Catastali		55
Precisazioni		56
Patti		56
Stato conservativo Parti Comuni		56
Parti Comuni	ASIL	56
Servitù, censo, livello, usi civici	GIUDIZIARIE®	56
Caratteristiche costruttive prevalenti		57
Stato di occupazione		57
Provenjenze Ventennali		58
Formalità pregiudizievoli	P	58
Normativa urbanistica		59
Regolarità edilizia		59
Vincoli od oneri condominiali		60
Stima / Formazione lotti		60
_ Lotto 1	A	60
Lotto 2	ASIL	61
GIUDIZIARIE Lotto 3	GIUDIZIAKE	62
Lotto 4		
Lotto 5		64
Lotto 6		65

Lotto 7		ASTE	65
Riepilogo bando d'asta		GIJDIZIARIE°	67
Lotto 1			67
Lotto 2			67
Lotto 3			67
Lotto 4			68
Lotto 5			68
Lotto 6	GIODIZIANIL		68
Lotto 7			68
Schema riassuntivo Esecu	ızione Immobiliare 206/2022	del R.G.E	70
Lotto 1		ASTE	70
Lotto 2		ASIL	70
GLotto 3		GIUDIZIARIE®	70
Lotto 4			71
Lotto 5			71
Lotto 6			72
Lotto 7	ACTE		72
	CILIDIZIADIE®		CII IDIZIADIE®

















All'udienza del 02/05/2023, il sottoscritto Arch. Bargellini Roberto, con studio in Via Della Pietra, 37 - 56021 - Cascina (PI), email robertobargellini@gmail.com, PEC roberto.bargellini@archiworldpec.it, Tel. 320 3533332, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito. In data 14-09-2023 veniva assegnato al C.T.U. ulteriore incarico di stima causato dalla riunificazione delle esecuzioni 206/2022 del R.G.E. e riunita all'esecuzione n°9/2023 del R.G.E,in data 02-12-2023 effettuava nuovo sopralluogo in presenza del sig. nato a qualificatosi come "liquidatore della s", alla mail del ", alla mail del ", alla mail del "..."

copia della relazione.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene Nº 1 Appartamento ubicato a Bientina (PI) Via del Monte est s.n.c.
- Bene N° 2 Appartamento ubicato a Bientina (PI) Via del Monte est snc
- Bene N° 3 Appartamento ubicato a Bientina (PI) Via del Monte est snc
- Bene N° 4 Appartamento ubicato a Bientina (PI) Via del Monte est snc
- Bene N° 5 Appartamento ubicato a Bientina (PI) Via del Monte est snc
- Bene N° 6 Appartamento ubicato a Bientina (PI) Via del Monte est snc
- Bene N° 7 Appartamento ubicato a Bientina (PI) Via del Monte est snc



DESCRIZIONE

JIUDIZIAKIE

BENE Nº 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BIENTINA (PI) - VIA DEL MONTE EST S.N.C.

Appartamento di civile abitazione sito al piano primo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, studio, camera, con due corti esclusive.

Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio.

Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE Nº 2 - APPARTAMENTO UBICATO A BIENTINA (PI) - VIA DEL MONTE EST SNC

ta ogni

Appartamento di civile abitazione sito al piano primo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, studio, camera, con due corti esclusive.

Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio.

Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BIENTINA (PI) - VIA DEL MONTE EST SNC

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo e terzo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, camera con terrazzo, scala interna e sottotetto con w.c. e terrazzo.

Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio.

Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE Nº 4 - APPARTAMENTO UBICATO A BIENTINA (PI) - VIA DEL MONTE EST SNC

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo e terzo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, camera, terrazzo, ripostiglio, scala interna e sottotetto con w.c. e terrazzo.

Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio.

Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

GIUDIZIARIF

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BIENTINA (PI) - VIA DEL MONTE EST SNC

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo, disimpegno notte, bagno, camera, studio, terrazzo.

8 di 72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009 Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio.

Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE Nº 6 - APPARTAMENTO UBICATO A BIENTINA (PI) - VIA DEL MONTE EST SNC

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo coperto , disimpegno notte, bagno, camera, studio , terrazzino . Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio.

Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE Nº 7 - APPARTAMENTO UBICATO A BIENTINA (PI) - VIA DEL MONTE EST SNC

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo , disimpegno notte, bagno, camera, studio .

Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio.

Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est s.n.c.

ASTE 9 di 72
GIUDIZIARIE

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 ASTE

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:





nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:





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





Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



CONFINI

GIUDIZIARIE°



A/2 sub.79: A nord con sub.84,a sud con sub 88 a ovest con sub.78 a est con sub.81 e 80.

C/2 sub 21: A nord con sub 64 a sud con sub 25 a est sub 22 a ovest sub 20.

C/6 sub 24 :A nord sub 64 a sub.63 a est sub 63 a ovest sub 23





Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	2,70 m	primo

Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0.18	2,34 mq	0,00 m	Тегга
Locale di deposito	7,00 mq	7,00 mq	(-) (0.2)	ZIARIE 1,40 mq	0,00 m	Terra
Cortile	52,00 mq	52,00 mq	0.15	7,80 mq	0,00 m	primo
			e convenzionale:	68,54 mg		
	4.00	Inciden	za condominiale:	0,00	%	
	Supe	68,54 mq	AS	IE		
	- GIÚDIZ	IARIE®			GIUD	IZIARIE®

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

1-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: BIENTINA (A864) (PI)

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 597 APF

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 60

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 61

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 62

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 66 Foglio 22 Particella 939 Subalterno 67

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 68

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 69 Foglio 22 Particella 939 Subalterno 70

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 71

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 72

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 73

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 74

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 75

2-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

3-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

4-VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2015 Pratica n. PI0087800 in atti dal 23/09/2015













5-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31619.1/2015) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)



6-Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/09/2014, prot. n. PI0141476

7- VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONEULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.75046.1/2014)

8-Atto del 27/12/2016 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1262 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 423.1/2017 Reparto PI di PISA in atti dal 13/01/2017

ASTE GIUDIZIARIE®

9-Atto del 16/03/2018 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1758 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3582.1/2018 Reparto PI di PISA in atti dal 21/03/2018



DATI CATASTALI

AST					Catas	to fabbrica	tti (CF)	3			
GIUDIZ	Dati Identi	ficativi		Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	939	79		A2	1	3,5	57 mq	370,56 €	Primo	
	22	939	24	AST	PA	- 1		13,0 mq	42,97€	terra	
	22	939	²¹ G	JUDIZ	IARE®	2		7,0 mq	15,18€	terra	IARIE®

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

L'accesso pedonale e carrabile da via del Monte Est al complesso edilizio, avviene tramite area urbana scoperta distinta dalla particella urbana 942 sub. 1 del foglio 22,



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

gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo ai sensi dell'art. 1062 c.c.

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

PATTI

Non risulta alcun contratto di locazione o comodato, e riguardanti gli immobili oggetto di esecuzione.L'immobile è nella disponibilità dell'esecutata e del suo coniuge .

ASTE GIUDIZIARIE®

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.

PARTI COMUNI

ASTE STUDIZIARIES

Quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione, fra cui: il passo carrabile comune (mappale 939 subb. 14, 17 e 63); il passo pedonale e portico pedonale comuni, quest'ultimo in parte anche ad uso pubblico (mappale 939 subb. 15 e 16); la centrale termica, gli armadi contabilizzatori calore e disimpegno comuni (mappale 939 subb.

23 e 25); la zona armadi contatori Enel e armadiature contatori acqua e gas comuni (mappali 939 sub. 89 e 942 sub. 2); le scale, ascensore, scale del percorso pedonale, terrazza e sottoscala comuni (mappale 939 subb. 7, 64, 77, 80, 87, 88).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nella certificazione ipo-catastale del 06-04-2020 a firma del Notaio dott.Marcellina Palladino "non si riscontrano convenzioni matrimoniali o altri pesi o limitazioni d'uso (on<mark>er</mark>i reali,obbligazioni proter rem,uso abitazione)

Nell'atto di compravendita con cui i beni oggetto di esecuzione sono pervenuti all'esecutata

in data 16-03-2018 rep.1758 trascritto a Pisa il 21-03-2018 ai n.5552-

3582 per acquisto dalla società | seguenti beni comuni:

Sede in BIENTINA (PI) si riscontrano i

- particella 939 sub. 14, P.T., passo carrabile a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 15, P.T, passo e portico pedonali a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 16, P.T, portico pedonale a comune,b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c., anche ad uso pubblico;
- particella 939 sub. 17, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84,85;
- particella 939 sub. 23, P.T, centrale termica a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85;
- particella 939 sub. 25, P.T, disimpegno e armadi contabilizzatori calore a comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13,19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 76, 78, 79, 81, 82,83, 84, 85;
- particella 939 sub. 63, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 46, 47, 65, 76, 78, 79, 81, 82, 83,84, 85;
- particella 939 sub. 64, P.T. e 1°, scala e percorso pedonalea comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79,

ASTE 13 di 72

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

81, 82, 83, 84, 85;

- particella 939 sub. 87, P.T, sottoscala a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.:
- particella 939 sub. 88, P.T e 1°, ascensore, scale e terrazza pedonale a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità.

escluso i subb. 1, 2, 3, 4, 5 e i b.c.n.c..

- particella 939 sub. 89, P.T., vano contatori enel a comune,b.c.n.c a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto
- particella 942 sub. 2, P.T, armadi contatori gas e acqua a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità del mappale 939, escluso i posti auto e i b.c.n.c. della medesima particella.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Cemento Armato Esposizione: sud -nord .Altezza interna utile: = mt 2,70 .Strutture verticali: In C.A.tamponatura in muratura di laterizio . Solai: C.A.-Fe e laterizio . Copertura: copertura di tipo "piana" con Guaina impermeabilizzante . Rivestimento esterno in malta cementizia /, interni in intonaco di malta di calce . Pavimentazione interna: in gres. Infissi esterni ed interni in legno ante al battente in legno. Porte tamburate. Impianto elettrico, idrico gas metano e di scarico liquami.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene oggetto di esecuzione è occupato dai coniugi esecutati .

PROVENIENZE VENTENNALI

Bientina (PI)

1-I beni oggetto di esecuzione sono pervenuti all'esecutata
(coniugi in comunione legale dei beni)in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Aldo Miglione
di Bientina(PI) in data 16-03-2018 rep.1758 trascritto a Pisa il 21-03-2018 ai n.5552-3582 per acquisto dalla
società ede in BIENTINA (PI).
2-I beni in oggetto sono pervenuti alla società
pervenuti alla società in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Aldo Miglione di Bientina(PI) in dat
27-12-2007 rep.1262-820 trascritto a Pisa il 13-01-2017 ai n.654-423 per acquisto dalla scoietà
con sede in Bientina (PI).
3-L'area su cui sono stati edificati i beni oggetto (con demolizione fabbricati esistenti)è pervenuta alla società
con sede in Bientina (PI),per acquisto da
con atto di compravendita a rogito del Notaio Denaro Maria Antonietta di
Vicopisano (PI) in data 23-07-2008 ai n.16913-10665 Trascitto a Pisa il 29 <mark>-0</mark> 7-2008 n.16913-10665.
4- A provincia de la Bientina (PI) il 26-06-1939 quanto sopra è pervenuto per successione
testamentaria in morte del sig.

Per suddetta denuncia di successione si rileva atto pubblico di accettazione tacita di eredità del Notaio Denaro Maria Antonietta del 23-07-2008 rep.25532-3640 e trscritto presso Ufficio Provinciale di pubblicità

14 di 72

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 29/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate dal Notaio Vincenzo Calderini aggiornate al 01/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1-Ipoteca Volontaria iscritta a Pisa in data 28-05-2010 ai n.2127 in forza di mutuo concesso alla società con atto a rogito del notaio Maria Antonietta

Denaro in data 27-05-2010 rep.27822-4788 :Mutuo frazionato in quote e corrispondenti quote ipoteca con atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 22-12-2014 rep.32326-6568 annotato a Pisa l'08-01-2015 al n.17 r.p.con attribuzione per i beni in oggetto della quota n.6 di mutuo di € 120.000,00 ed ipoteca di € 240.000,00.9 di 13

2-Ipoteca della riscossione ruolo Agenzia delle Entrate riscossione di Roma, del 30-08-2018 n.rep.1167-8718 iscritta nei reg. di pubblicità immobiliare di Pisa in data 31-08-2018 al n.gen.15901 al n.part.2854 a favore Agenzia delle Entrate GIUDI7IARIF

riscossione di Roma c.f.13756881002 ZIARIE

3-ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2021 - Registro Particolare 1305 Registro Generale 8693 Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DEL TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 128/2021 del 17/02/2021 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI).

4-ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2022 - Registro Particolare 3089 Registro Generale 17945

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3130/2021 del 24/12/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI)

5-TRASCRIZIONE CONTRO del 02/11/2022 - Registro Particolare 16191 Registro Generale 22662

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PISA Repertorio 4342/2022 del 29/09/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BIENTINA(PI)

6-TRASCRIZIONE CONTRO del 23/01/2023 - Registro Particolare 946 Registro Generale 1310 Pubblico ufficiale UNEP PRESSO TRIBUNALE PISA Repertorio 5750/2022 del 27/12/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in BIENTINA(PI)

NORMATIVA URBANISTICA

I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part



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.

L'immobile oggetto dell'esecuzione, è stato edificato con D.I.A. (denuncia di inizio attività) n. 62 del 2010, presentata al Comune di Bientina in data 22 Maggio 2010 prot. n. 7280 per gli edifici B e C; successiva D.I.A. n. 37 del 2011 presentata al Comune di Bientina in data 14 Aprile 2011 prot. n. 4773, quale variante all'edificio C; variante in corso d'opera - Permesso di Costruire n. 12 del 2012 rilasciato dal Comune di Bientina in data 12 Marzo 2012

per l'edificio B; variante finale con contestuale fine lavori generale presentata a norma della L.R. n. 1/2005 al Comune di

Bientina in data 26 Settembre 2014 prot. n. 8632 per gli edifici B e C.

ASTEGIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.



Dal sopralluogo effettuato in data 25-05-2023 è risultato che lo stato dei luoghi è corrispondente alle planimetrie catastali e alle autorizzazioni amministrative.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 800,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.500,00

101E

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

ASTE GIUDIZIARIE®

SIUDIZIARIE







LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:



• Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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





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





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





CONFINI

A/2 sub 76:A nord con sub.64,a sud con sub 88 a ovest con sub.17 a est con sub.78 C/2 sub 19:A nord con sub.64,a sud con sub 25 a ovest con sub 20 a est con sub.18. C/6 sub 34:A nord con sub 26 a sud con sub 35 a est con sub.36 a ovest con sub17



CONSISTENZA

Destinazione GIUDIZIARIE°	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	59,20 mq	1	59,20 mq	2,70 m	primo
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0.18	2,16 mq	0,00 m	Terra
Locale di deposito	7,00 mq	7,00 mq	0.2	1,40 mq	0,00 m	Terra

Cortile	32,00 mq	32,00 mq	0.15	4,80 mq	0,00 m	primo
GIUDIZIARIE°	18	/AR 67,56 mq				
		0,00	%			
		icie convenzional		67,56 mq	-	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

1-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: BIENTINA (A864) (PI)

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 59

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 60

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 61

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 62 / AR =

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 66

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 67

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 68

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 69

Togno ZZ Tarticena 333 Subalterno 03

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 70

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 71

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 72

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 73 Foglio 22 Particella 939 Subalterno 74

E I COD .: Il COO C I I. FE

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 75

2-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

3-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

4-VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2015 Pratica n. PI0087800 in atti dal 23/09/2015

5-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31619.1/2015) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della











dichiarazione (d.m. 701/94)

6-Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/09/2014, prot. n. PI0141476

7- VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONEULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.75046.1/2014)

8-Atto del 27/12/2016 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1262 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 423.1/2017 Reparto PI di PISA in atti dal 13/01/2017

9-Atto del 16/03/2018 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1758 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3582.1/2018 Reparto PI di PISA in atti dal 21/03/2018











DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
9	Dati identif	icativi		Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
21012	22	939	76		A2	1	4	72 mq	423,49€	Primo	
	22	939	34		PA	1		12,0 mq	39,66€	terra	
	22	939	19		CN	2		7,0 mq	15,318 €	terra	

Corrispondenza catastale

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





L'accesso pedonale e carrabile da via del Monte Est al complesso edilizio, avviene tramite area urbana scoperta distinta dalla particella urbana 942 sub. 1 del foglio 22, gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo ai sensi dell'art. 1062 c.c.





GIUDIZIARIE®

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a

con contratto registrato in data 28-08-2020 serie 3T n.3006

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.

c.f.



PARTI COMUNI

Quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione, fra cui: il passo carrabile comune (mappale 939 subb. 14, 17 e 63); il passo pedonale e portico pedonale comuni, quest'ultimo in parte anche ad uso pubblico (mappale 939 subb. 15 e 16); la centrale termica, gli armadi contabilizzatori calore e disimpegno comuni (mappale 939 subb. 23 e 25); la zona armadi contatori Enel e armadiature contatori acqua e gas comuni (mappali 939 sub. 89 e 942 sub. 2); le scale, ascensore, scale del percorso pedonale, terrazza e sottoscala comuni (mappale 939 subb. 7, 64, 77, 80, 87, 88).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nella certificazione ipo-catastale del 06-04-2020 a firma del Notaio dott.Marcellina Palladino ,non si riscontrano convenzioni matrimoniali o altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali,obbligazioni proter rem,uso abitazione)

si riscontrano i seguenti beni comuni:

- particella 939 sub. 14, P.T., passo carrabile a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
 particella 939 sub. 15, P.T, passo e portico pedonali a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 16, P.T, portico pedonale a comune,b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c., anche ad uso pubblico;
- particella 939 sub. 17, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84,85;
- particella 939 sub. 23, P.T, centrale termica a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85;
- particella 939 sub. 25, P.T, disimpegno e armadi contabilizzatori calore a comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13,19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 76, 78, 79, 81, 82,83, 84, 85;
- particella 939 sub. 63, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 46, 47, 65, 76, 78, 79, 81, 82, 83,84, 85;
- particella 939 sub. 64, P.T. e 1°, scala e percorso pedonalea comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79.

81, 82, 83, 84, 85;

- particella 939 sub. 87, P.T, sottoscala a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 88, P.T e 1°, ascensore, scale e terrazza pedonale a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità,

escluso i subb. 1, 2, 3, 4, 5 e i b.c.n.c..

- particella 939 sub. 89, P.T, vano contatori enel a comune, b.c.n.c a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto

20 di 72

e i b.c.n.c.;

ASTE

- particella 942 sub. 2, P.T, armadi contatori gas e acqua a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità del mappale 939,escluso i posti auto e i b.c.n.c. della medesima particella.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni : Cemento Armato Esposizione: sud -nord .Altezza interna utile: = mt 2,70 .Strutture verticali: In C.A.tamponatura in muratura di laterizio . Solai: C.A.-Fe e laterizio . Copertura: copertura di tipo "piana" con Guaina impermeabilizzante . Rivestimento esterno in malta cementizia , interni in intonaco di malta di calce . Pavimentazione interna: in gres . Infissi esterni ed interni in legno ante al battente in legno . Porte tamburate . Impianto elettrico, idrico gas metano e di scarico liquami.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

Registrazione contratto: 30/07/2020

Scadenza contratto: 30/07/2024

Scadenza disdetta: 30/01/2024

ASTEGIUDIZIARIE

Stato della causa in corso per il rilascio

GIUDIZIARIE°

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a

con contratto registrato in data 28-08-2020 serie 3T n.3006. Al momento del sopralluogo gli immobili erano occupati da un'altra persona di cui non è stato possibile rilevare le generalità.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Canoni di locazione

Canone mensile: € 590,00



ASTE GIUDIZIARIE®

PROVENIENZE VENTENNALI

ASTE 21 di 72
GIUDIZIARIE

1-I beni in oggetto sono pervenuti alla società pervenuti alla società in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Ale 27-12-2007 rep.1262-820 trascritto a Pisa il 13-01-2017 ai n.654-423 per accon sede in Bientina (PI).	
2-L'area su cui sono stati edificati i beni oggetto (con demolizione fabbricati e	esistenti)è pervenuta alla società
con sede in Bientina (PI),per	
con atto di compravendita a rogito del Nota	
Vicopisano (PI) in data 23-07-2008 ai n.16913-10665 Trascitto a Pisa il 29-0	7-2008 n.16913-10665. 🗀 🎾
/ *II II \	ervenuto per successione — 🧡 🗀
testamentaria in morte del sig.	e deceduto a
Bientina (PI) Dichiarazione di successione registrata a Ponted	era il 09-05-2006 aln.37 vol.1088
trascritta il 06-07-2006 al n.15327 rg e 9418 R.P.	
Per suddetta denuncia di successione si rileva atto pubblico di accettazione ta	
Maria Antonietta del 23-07-2008 rep.25532-3640 e trscritto presso Ufficio Pi	rovinciale di pubblicità
immobiliare di Pisa in data 01-06-2023 n.reg.10699 n.part. 7807.	IF 0
GIUDIZIARIE* GIUDIZIARI	E
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI	
Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggior	nate al 29/05/2023, sono risultat
le seguenti formalità pregiudizievoli:	ASTE
Oneri di cancellazione GIUDIZIARIE°	GIUDIZIARIE

Dalle visure ipotecarie effettuate dal Notaio Vincenzo Calderini aggiornate al 01/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1-Ipoteca Volontaria iscritta a Pisa in data 28-05-2010 ai n.2127 in forza di mutuo concesso alla società con atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 27-05-2010 rep.27822-4788 :Mutuo frazionato in quote e corrispondenti quote ipoteca con atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 22-12-2014 rep.32326-6568 annotato a Pisa l'08-01-2015 al n.17 r.p.con attribuzione per i beni in oggetto della quota n.6 di mutuo di € 120.000,00 ed ipoteca di € 240.000,00.9 di 13

2-Ipoteca della riscossione ruolo Agenzia delle Entrate riscossione di Roma,del 30-08-2018 n.rep.1167-8718 iscritta nei reg. di pubblicità immobiliare di Pisa in data 31-08-2018 al n.gen.15901 al n.part.2854 a favore Agenzia delle Entrate

riscossione di Roma c.f.13756881002

3-ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2021 - Registro Particolare 1305 Registro Generale 8693

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DEL TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 128/2021 del 17/02/2021

 $IPOTECA\ GIUDIZIALE\ derivante\ da\ DECRETO\ INGIUNTIVO\ Immobili\ siti\ in\ BIENTINA(PI)\ .$

4-ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2022 - Registro Particolare 3089 Registro Generale 17945

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3130/2021 del 24/12/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI)

5-TRASCRIZIONE CONTRO del 02/11/2022 - Registro Particolare 16191 Registro Generale 22662

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PISA Repertorio 4342/2022 del 29/09/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BIENTINA(PI)

6-TRASCRIZIONE CONTRO del 23/01/2023 - Registro Particolare 946 Registro Generale 1310

Pubblico ufficiale UNEP PRESSO TRIBUNALE PISA Repertorio 5750/2022 del 27/12/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in BIENTINA(PI)

22 di 72





NORMATIVA URBANISTICA

I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

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 oggetto dell'esecuzione, è stato edificato con D.I.A. (denuncia di inizio attività) n. 62 del 2010, presentata al Comune di Bientina in data 22 Maggio 2010 prot. n. 7280 per gli edifici B e C; successiva D.I.A. n. 37 del 2011 presentata al Comune di Bientina in data 14 Aprile 2011 prot. n. 4773, quale variante all'edificio C; variante in corso d'opera - Permesso di Costruire n. 12 del 2012 rilasciato dal Comune di Bientina in data 12 Marzo 2012

per l'edificio B; variante finale con contestuale fine lavori generale presentata a norma della L.R. n. 1/2005 al Comune di

Bientina in data 26 Settembre 2014 prot. n. 8632 per gli edifici B e C.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

ASTE GIUDIZIARIE®

- 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.

ASTEGIUDIZIARIE°

Dal sopralluogo effettuato in data 25-05-2023 è risultato che lo stato dei luoghi è corrispondente alle planimetrie catastali e alle autorizzazioni amministrative.



ASTE GIUDIZIARIE®

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





Importo medio annuo delle spese condominiali: € 800,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.500,00





LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:



• Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

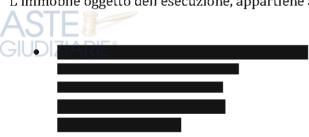
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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:





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



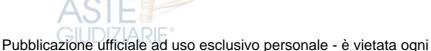








A/2 sub 83: A nord con sub.64,a sud con sub 88 a ovest con vano scale a est con sub.84 C/2 sub 30: A Nord con sub.25, a sud con sub.41 e 42 a est con sub .31 a ovest con sub.29. C/6 sub 49: A nord con sub 48,a sud con sub.14, a ovest con sub 14 a est con sub .50





Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	59,20 mq	1	59,20 mq	2,70 m	secondo
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0.18	2,16 mq	0,00 m	Terra
Locale di deposito	6,00 mq	6,00 mq	0.2	1,40 mq	0,00 m	Terra
Terrazza	18,00 mq	7 AR 18,00 mq	0.15	4,80 mq	0,00 m	secondo -terz
Soffitta	4,00 mq	6,00 mq	0,50	3,00 тq	2,01 m	terzo
		Totale superfici	e convenzionale:	70,56 mq		
		Incidenza condominiale: 0,00 %				
ASTE	Supe	erficie convenzion	ale complessiva:	70,56 mq		
SIUDIZIARIE°			GIUD	ZIARIE°		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

1-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014) Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche

dei seguenti immobili soppressi, originari del

precedente:

Comune: BIENTINA (A864) (PI)

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 59

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 60

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 61

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 62

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 66

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 67

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 68

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 69

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 70

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 71

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 72

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 73

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 74

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 75

2-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

3-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE











DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)



4-VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2015 Pratica n. PI0087800 in atti dal 23/09/2015

5-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31619.1/2015) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)



6-Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/09/2014, prot. n. PI0141476

7- VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONEULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.75046.1/2014)

8-Atto del 27/12/2016 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1262 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Mo<mark>de</mark>llo Unico n. 423.1/2017 Reparto PI di PISA in atti dal 13/01/2017



9-Atto del 16/03/2018 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1758 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3582.1/2018 Reparto PI di PISA in atti dal 21/03/2018





DATI CATASTALI

				Λ QT	Cata	sto fabbric	cati (CF)			ΛСΤ	
1	Dati identificativi GIUDIZ					Dati di classamento				GIUDIZ	IARIE°
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	939	83		A2	1	4	96 mq	423,49€	secondo	
Δ ΩΤ	22	939	49		PA	1	ΔΩΤΙ	11,0 mq	36,36 €	terra	
GIUDIZ	IARIE°	939	30		CN	2	GIUDIZ	6,0 mq ARIE	13,01 €	terra	

Corrispondenza catastale



Sussiste cor<mark>rispon</mark>denza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e<mark>si</mark>stente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

L'accesso pedonale e carrabile da via del Monte Est al complesso edilizio, avviene tramite area urbana scoperta distinta dalla particella urbana 942 sub. 1 del foglio 22, gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo ai sensi dell'art. 1062 c.c.

PATTI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a

p.iva p.iva de la contratto registrato in data 28-08-2020 serie 3T n.3006

GIUDIZIARIF

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.

PARTI COMUNI

GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®



Quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione, fra cui: il passo carrabile comune (mappale 939 subb. 14, 17 e 63); il passo pedonale e portico pedonale comuni, quest'ultimo in parte anche ad uso pubblico (mappale 939 subb. 15 e 16); la centrale termica, gli armadi contabilizzatori calore e disimpegno comuni (mappale 939 subb. 23 e 25); la zona armadi contatori Enel e armadiature contatori acqua e gas comuni (mappali 939 sub. 89 e 942 sub. 2); le scale, ascensore, scale del percorso pedonale, terrazza e sottoscala comuni (mappale 939 subb. 7, 64, 77, 80, 87, 88).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nella certificazione ipo-catastale del 06-04-2020 a firma del Notaio dott.Marcellina Palladino "n<mark>on si</mark> riscontrano convenzioni matrimoniali o altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali,obbligazioni proter rem,uso abitazione)

- si riscontrano i seguenti beni comuni:
- particella 939 sub. 14, P.T., passo carrabile a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 15, P.T, passo e portico pedonali a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 16, P.T, portico pedonale a comune,b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c., anche ad uso pubblico;
- particella 939 sub. 17, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84,85;
- particella 939 sub. 23, P.T, centrale termica a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85;
- particella 939 sub. 25, P.T, disimpegno e armadi contabilizzatori calore a comune, b.c.n.c. a servizio dei subb.

27 di 72

12, 13, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85;

- particella 939 sub. 63, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 46, 47, 65, 76, 78, 79, 81, 82, 83,84, 85;
- particella 939 sub. 64, P.T. e 1°, scala e percorso pedonalea comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79,

81, 82, 83, 84, 85;

GIUDIZIARIE[°]

- particella 939 sub. 87, P.T, sottoscala a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 88, P.T e 1°, ascensore, scale e terrazza pedonale a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità,

escluso i subb. 1, 2, 3, 4, 5 e i b.c.n.c..

- particella 939 sub. 89, P.T, vano contatori enel a comune,b.c.n.c a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.:
- particella 942 sub. 2, P.T, armadi contatori gas e acqua a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità del mappale 939,escluso i posti auto e i b.c.n.c. della medesima particella.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni : Cemento Armato Esposizione: sud -nord .Altezza interna utile: = mt 2,70 .Strutture verticali: In C.A.tamponatura in muratura di laterizio . Solai: C.A.-Fe e laterizio . Copertura: copertura di tipo "piana" con Guaina impermeabilizzante . Rivestimento esterno in malta cementizia , interni in intonaco di malta di calce . Pavimentazione interna: in gres . Infissi esterni ed interni in legno ante al battente in legno . Porte tamburate . Impianto elettrico, idrico gas metano e di scarico liquami.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

Registrazione contratto: 30/07/2020

Scadenza contratto: 29/07/2024

Scadenza disdetta: 29/01/2024

ASTE GIUDIZIARIE®

Stato della causa in corso per il rilascio

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a

. con contratto registrato in data 28-08-2020 serie 3T n.3006

Al momento del sopralluogo gli immobili erano occupati con un contratto di sub locazione da :

residente in Bientina via del Monte est .Affitto mensile € 350/mese

ASTE

ASTE 28 di 7





Canone mensile: € 590.00





PROVENIENZE VENTENNALI

27-12-2007 rep.1262-820 trascritto a Pisa il 13-01 con sede ir	sono dita a rogito del Notaio <mark>Aldo Miglione di Bientina(PI) in data -2017 ai n.654-423 per acquisto dalla scoietà na Bientina (PI). Significatione fabbricati esistenti) è pervenuta alla società na demolizione fabbricati esistenti) è pervenuta alla società</mark>
	n sede in Bientina (PI),per acquisto da
con atto di comp	ravendita a rogito del Notaio Denaro Maria Antonietta di
Vicopisano (PI) in data 23-07-2008 ai n.16913-106	
3- A	quanto sopra è pervenuto per successione
testamentaria in morte del	
	ssione registrata a Pontedera il 09-05-2006 aln.37 vol.1088
trascritta il 06-07-2006 al n.15327 rg e 9418 R.P.	
Per suddetta denuncia di successione si rileva atto Maria Antonietta del 23-07-2008 rep.25532-3640 immobiliare di Pisa in data 01-06-2023 n.reg.1069	•
ASTE	ASTE
GIUDIZIARIE"	GIUDIZIARIE"
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI	

TORPIALITA TREGTODIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 29/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

240.000,00.9 di 13





Dalle visure ipotecarie effettuate dal Notaio Vincenzo Calderini aggiornate al 01/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1-Ipoteca Volontaria iscritta a Pisa in data 28-05-2010 ai n.2127 in forza di mutuo concesso alla società con atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 27-05-2010 rep.27822-4788 :Mutuo frazionato in quote e corrispondenti quote ipoteca con atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 22-12-2014 rep.32326-6568 annotato a Pisa l'08-01-2015 al n.17 r.p.con attribuzione per i beni in oggetto della quota n.6 di mutuo di € 120.000,00 ed ipoteca di €

2-Ipoteca della riscossione ruolo Agenzia delle Entrate riscossione di Roma,del 30-08-2018 n.rep.1167-8718 iscritta nei reg. di pubblicità immobiliare di Pisa in data 31-08-2018 al n.gen.15901 al n.part.2854 a favore Agenzia delle Entrate

ASTE GILIDIZIADIE®

riscossione di Roma c.f.13756881002

3-ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2021 - Registro Particolare 1305 Registro Generale 8693

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DEL TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 128/2021 del 17/02/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI).

4-ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2022 - Registro Particolare 3089 Registro Generale 17945

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3130/2021 del 24/12/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI)

5-TRASCRIZIONE CONTRO del 02/11/2022 - Registro Particolare 16191 Registro Generale 22662

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PISA Repertorio 4342/2022 del 29/09/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BIENTINA(PI)

 $6\text{-}TRASCRIZIONE\ CONTRO\ del\ 23/01/2023\ -\ Registro\ Particolare\ 946\ Registro\ Generale\ 1310$

Pubblico ufficiale UNEP PRESSO TRIBUNALE PISA Repertorio 5750/2022 del 27/12/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in BIENTINA(PI)





NORMATIVA URBANISTICA

I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

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 oggetto dell'esecuzione, è stato edificato con D.I.A. (denuncia di inizio attività) n. 62 del 2010, presentata al Comune di Bientina in data 22 Maggio 2010 prot. n. 7280 per gli edifici B e C; successiva D.I.A. n. 37 del 2011 presentata al Comune di Bientina in data 14 Aprile 2011 prot. n. 4773, quale variante all'edificio C; variante in corso d'opera - Permesso di Costruire n. 12 del 2012 rilasciato dal Comune di Bientina in data 12 Marzo 2012

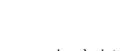
per l'edificio B; variante finale con contestuale fine lavori generale presentata a norma della L.R. n. 1/2005 al Comune di

Bientina in data 26 Settembre 2014 prot. n. 8632 per gli edifici B e C.

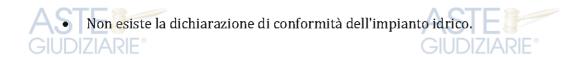
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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.



ASTE 30 di 72



Dal sopralluogo effettuato in data 25-05-2023 è risultato che lo stato dei luoghi è corrispondente alle planimetrie catastali e alle autorizzazioni amministrative.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

ASTE GIUDIZIARIE®

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 800,00



Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.500,00





LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:



• Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

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:







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



CONFINI





A/2 sub.84 :A nord con sub.64,a sud con sub 88 a est con vano scale a ovest con sub.83. C/2 sub.31 :A nord con sub.25 a sud. con sub.42 e 43 ,a ovest con sub.44 a est con sub.30 C/6 sub.33 : A nord con sub.63 a sud con sub. 46,a ovest con sub 63 a est con sub.32





Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
56,00 mq	59,20 mq	1	59,20 mq	2,70 m	secondo
12,00 mq	12,00 mq	0.18	2,16 mq	0,00 m	Terra
6,00 mq	ZIARI 7,00 mq	0.2	1,40 mq	0,00 m	Terra RE®
18,00 mq	18,00 mq	0.15	4,80 mq	0,00 m	secondo -terzo
4,00 mq	6,00 mq	0,50	3,00 mq	2,01 m	terzo
	Totale superfici	e convenzionale:	70,56 mq		
	Inciden	za condominiale:	0,00	%	
Supe	rficie convenzion	ale complessiva:	ZAR 70,56 mq		
	Netta 56,00 mq 12,00 mq 6,00 mq 18,00 mq 4,00 mq	Netta Lorda	Netta Lorda 56,00 mq 59,20 mq 1 12,00 mq 12,00 mq 0.18 6,00 mq 7,00 mq 0.2 18,00 mq 18,00 mq 0.15	Netta Lorda Convenzionale	Netta Lorda Convenzionale

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

1-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014) Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: BIENTINA (A864) (PI)

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 59

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 60

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 61

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 62

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 66





Foglio 22 Particella 939 Subalterno 67
Foglio 22 Particella 939 Subalterno 68
Foglio 22 Particella 939 Subalterno 69
Foglio 22 Particella 939 Subalterno 70
Foglio 22 Particella 939 Subalterno 71
Foglio 22 Particella 939 Subalterno 72
Foglio 22 Particella 939 Subalterno 73
Foglio 22 Particella 939 Subalterno 74
Foglio 22 Particella 939 Subalterno 75



ASTE GIUDIZIARIE®

2-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

3-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)



4-VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2015 Pratica n. PI0087800 in atti dal 23/09/2015

5-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31619.1/2015) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

6-Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/09/2014, prot. n. PI0141476



7- VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONEULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.75046.1/2014)

8-Atto del 27/12/2016 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1262 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 423.1/2017 Reparto PI di PISA in atti dal 13/01/2017

9-Atto del 16/03/2018 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1758 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3582.1/2018 Reparto PI di PISA in atti dal 21/03/2018









1	Dati identi	ficativi			Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	939	84	AST	A2	1	4	96 mq	423,49 €	secondo		
	22	939	33	HUDIZ	PA	1		12,0 mq	39,66€	terra Z	IARIE	
	22	939	31		CN	2		6,0 mq	13,01 €	terra		

Corrispondenza catastale

ASTE GIUDIZIARIE®

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

PRECISAZIONI

SIUDI7IARIF°

L'accesso pedonale e carrabile da via del Monte Est al complesso edilizio, avviene tramite area urbana scoperta distinta dalla particella urbana 942 sub. 1 del foglio 22, gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo ai sensi dell'art. 1062 c.c.

PATTI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a

con contratto registrato in data 09-12-2019 serie 3T n.1812

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.

GIUDIZIARIE®



PARTI COMUNI

Quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione, fra cui: il passo carrabile comune (mappale 939 subb. 14, 17 e 63); il passo pedonale e portico pedonale comuni, quest'ultimo in parte anche ad uso pubblico (mappale 939 subb. 15 e 16); la centrale termica, gli armadi contabilizzatori calore e disimpegno comuni (mappale 939 subb. 23 e 25); la zona armadi contatori Enel e armadiature contatori acqua e gas comuni (mappali 939 sub. 89 e 942 sub. 2); le scale, ascensore, scale del percorso pedonale, terrazza e sottoscala comuni (mappale 939 subb. 7, 64, 77, 80, 87, 88).



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nella certificazione ipo-catastale del 06-04-2020 a firma del Notaio dott.Marcellina Palladino ,non si riscontrano convenzioni matrimoniali o altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali,obbligazioni proter rem,uso abitazione)

si riscontrano i seguenti beni comuni:

- particella 939 sub. 14, P.T., passo carrabile a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 15, P.T, passo e portico pedonali a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.:
- particella 939 sub. 16, P.T, portico pedonale a comune,b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c., anche ad uso pubblico;
- particella 939 sub. 17, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84,85;
- particella 939 sub. 23, P.T, centrale termica a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85;
- particella 939 sub. 25, P.T, disimpegno e armadi contabilizzatori calore a comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13,19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 76, 78, 79, 81, 82,83, 84, 85;
- particella 939 sub. 63, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 46, 47, 65, 76, 78, 79, 81, 82, 83,84, 85;
- particella 939 sub. 64, P.T. e 1°, scala e percorso pedonalea comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79,

81, 82, 83, 84, 85;

- particella 939 sub. 87, P.T, sottoscala a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 88, P.T e 1°, ascensore, scale e terrazza pedonale a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità.

escluso i subb. 1, 2, 3, 4, 5 e i b.c.n.c..

- particella 939 sub. 89, P.T, vano contatori enel a comune,b.c.n.c a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.;
- particella 942 sub. 2, P.T, armadi contatori gas e acqua a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità del mappale 939,escluso i posti auto e i b.c.n.c. della medesima particella.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni : Cemento Armato Esposizione: sud -nord .Altezza interna utile: = mt 2,70 .Strutture verticali: In C.A.tamponatura in muratura di laterizio . Solai: C.A.-Fe e laterizio . Copertura: copertura di tipo "piana" con Guaina impermeabilizzante . Rivestimento esterno in malta cementizia , interni in intonaco di malta di calce . Pavimentazione interna: in gres . Infissi esterni ed interni in legno ante al battente in legno . Porte tamburate . Impianto elettrico, idrico gas metano e di scarico liquami.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

ASTE 35 di 77

Registrazione contratto: 12/02/2019

Scadenza contratto: 30/11/2027

• Scadenza disdetta: 30/06/2027



Stato della causa in corso per i		scio	- B
	GII	IDI7	ARIF®



Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a

con contratto registrato in data 09-12-2019 serie 3T n.1812

Al momento del sopralluogo gli immobili erano occupati con un contratto di sub locazione da :
con un affitto mensile di 550,0€/mese .

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Canoni di locazione

Canone mensile: € 680,00





PROVENIENZE VENTENNALI

A CTE A CTE
1-I beni in oggetto sono pervenuti alla società
pervenuti alla società in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Aldo Miglione di Bientina(PI) in data
27-12-2007 rep.1262-820 trascritto a Pisa il 13-01-2017 ai n.654-423 per acquisto dalla scoietà
con sede in Bientina (PI).
2-L'area su cui sono stati edificati i beni oggetto (con demolizione fabbricati esistenti)è pervenuta alla società
con sede in Bientina (PI),per acquisto da
con atto di compravendita a rogito del Notaio Denaro Maria Antonietta di
Vicopisano (PI) in data 23-07-2008 ai n.169 <mark>13-106</mark> 65 Trascitto a Pisa il 29-07-2008 n.16913-10665.
3- A quanto sopra è pervenuto per successione
testamentaria in morte del deceduto a
-Dichiarazione di successione registrata a Pontedera il 09-05-2006 aln.37 vol.1088
trascritta il 06-07-2006 al n.15327 rg e 9418 R.P.
Per suddetta denuncia di successione si rileva atto pubblico di accettazione tacita di eredità del Notaio Denaro
Maria Antonietta del 23-07-2008 rep.25532-3640 e trscritto presso Ufficio Provinciale di pubblicità
immobiliare di Pisa in data 01-06-2023 n.reg.10699 n.part. 7807
GIUDIZIARIE° GIUDIZIARIE°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggi<mark>or</mark>nate al 29/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate dal Notaio Vincenzo Calderini aggiornate al 01/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1-Ipoteca Volontaria iscritta a Pisa in data 28-05-2010 ai n.2127 in forza di mutuo concesso alla società

Leon atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 27-05-2010 rep.27822-4788 :Mutuo frazionato in quote e corrispondenti quote ipoteca con atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 22-12-2014 rep.32326-6568 annotato a Pisa l'08-01-2015 al n.17 r.p.con attribuzione per i beni in oggetto della quota n.6 di mutuo di € 120.000,00 ed ipoteca di € 240.000,00.9 di 13

2-Ipoteca d<mark>ell</mark>a riscossione ruolo Agenzia delle Entrate riscossione di Roma,del 30-08-2018 n.rep.1167-8718 iscritta nei reg. di pubblicità immobiliare di Pisa in data 31-08-2018 al n.gen.15901 al n.part.2854 a favore Agenzia delle Entrate

riscossione di Roma c.f.13756881002

3-ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2021 - Registro Particolare 1305 Registro Generale 8693

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DEL TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 128/2021 del 17/02/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI).

4-ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2022 - Registro Particolare 3089 Registro Generale 17945

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3130/2021 del 24/12/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI)

5-TRASCRIZIONE CONTRO del 02/11/2022 - Registro Particolare 16191 Registro Generale 22662

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PISA Repertorio 4342/2022 del 29/09/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BIENTINA(PI)

6-TRASCRIZIONE CONTRO del 23/01/2023 - Registro Particolare 946 Registro Generale 1310

Pubblico ufficiale UNEP PRESSO TRIBUNALE PISA Repertorio 5750/2022 del 27/12/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in BIENTINA(PI)

NORMATIVA URBANISTICA

I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione della Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

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 oggetto dell'esecuzione, è stato edificato con D.I.A. (denuncia di inizio attività) n. 62 del 2010, presentata al Comune di Bientina in data 22 Maggio 2010 prot. n. 7280 per gli edifici B e C; successiva D.I.A. n.

37 di 72

37 del 2011 presentata al Comune di Bientina in data 14 Aprile 2011 prot. n. 4773, quale variante all'edificio C; variante in corso d'opera - Permesso di Costruire n. 12 del 2012 rilasciato dal Comune di Bientina in data 12 Marzo 2012

per l'edificio B; variante finale con contestuale fine lavori generale presentata a norma della L.R. n. 1/2005 al Comune di

Bientina in data 26 Settembre 2014 prot. n. 8632 per gli edifici B e C.

ASTE GIUDIZIARIE



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Dal sopralluogo effettuato in data 25-05-2023 è risultato che lo stato dei luoghi è corrispondente alle planimetrie catastali e alle autorizzazioni amministrative.

GIUDIZIARIE[®]

GIUDIZIARIE®

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

ASTE Spese condominiali

ASTE GIUDIZIARIE®

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 800,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.500,00

GIUDIZIARIE®





LOTTO 5ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 ASTE

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:





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



GIUDIZIARIE







A/2 sub.85:A nord con sub.64,a sud con sub 88 a est con vano scale.

C/2 sub 32:A nord con sub.25 a sud con sub.45 a est con sub.33 ,a ovest con sub.44.

C/6 sub.47:A nord con sub.46 a sud con sub.87 e 89 ,a est con sub.63 a ovest con sub.45

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	59,20 mq	1	59,20 mq	2,70 m	secondo
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0.18	2,16 mq	0,00 m	Terra-
Locale di deposito	7,00 mq	7,00 mq	0.2	1,40 mq	0,00 m	Terra
Terrazza	18,00 mq	18,00 mq	0.15	4,80 mq	0,00 m	secondo -terzo
		Totale superfici	e convenzionale:	67,56 mq		
ASTE		Inciden	za condominiale;	0,00	0/0	
GIUDIZIARIE°	Supe	erficie convenzion	ale complessiva:	ZIARIE 67,56 mg		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

1-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE

DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del

precedente:

Comune: BIENTINA (A864) (PI)

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 59

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 60

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 61

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 62

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 66

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 67

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 68

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 69

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 70

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 71

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 72

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 73

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 74

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 75

2-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

3-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.

701/94)

4-VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2015 Pratica n. PI0087800 in atti dal 23/09/2015

5-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31619.1/2015) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

6-Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/09/2014, prot. n. PI0141476

7-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONEULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.75046.1/2014)

8-Atto del 27/12/2016 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1262 -















COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 423.1/2017 Reparto PI di PISA in atti dal 13/01/2017



9-Atto del 16/03/2018 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1758 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3582.1/2018 Reparto PI di PISA in atti dal 21/03/2018





DATI CATASTALI

ASTE											
SIUDIZ	ati identi	ficativi			Datt-di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Plano	Graffato
	22	939	85		A2	1	4	96 mq	423,49€	secondo	
	22	939	47	AST	PA	1		12,0 mq	39,66€	terra	
	22	939	32	SIUDIZ	ZIAI ^{EN} E°	2		7,0 mq	15,18€	Gluera	IARIE°

Corrispondenza catastale

Sussiste cor<mark>ris</mark>pondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e<mark>sis</mark>tente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

L'accesso pedonale e carrabile da via del Monte Est al complesso edilizio, avviene tramite area urbana scoperta distinta dalla <mark>pa</mark>rticella urbana 942 sub. 1 del foglio 22, gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo ai sensi dell'art. 1062 c.c.

PATTI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a |

con un contratto di locazione

registrato in data 26-03-2019 uff.TZ4 serie 3T n°

GIUDIZIARIE

STATO CONSERVATIVO



Lo stato con<mark>servativo</mark> nel suo complesso è buono.



PARTI COMUNI

Quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione, fra cui: il passo carrabile comune (mappale 939 subb. 14, 17 e 63); il passo pedonale e portico pedonale comuni, quest'ultimo in parte anche ad uso pubblico (mappale 939 subb. 15 e 16); la centrale termica, gli armadi contabilizzatori calore e disimpegno comuni (mappale 939 subb. 23 e 25); la zona armadi contatori Enel e armadiature contatori acqua e gas comuni (mappale 939 sub. 2); le scale, ascensore, scale del percorso pedonale, terrazza e sottoscala comuni (mappale 939 subb. 7, 64, 77, 80, 87, 88).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nella certificazione ipo-catastale del 06-04-2020 a firma del Notaio dott.Marcellina Palladino "non si riscontrano convenzioni matrimoniali o altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali,obbligazioni proter rem,uso abitazione)

si riscontrano i seguenti beni comuni:

- particella 939 sub. 14, P.T., passo carrabile a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 15, P.T, passo e portico pedonali a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 16, P.T, portico pedonale a comune,b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c., anche ad uso pubblico;
- particella 939 sub. 17, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84,85;
- particella 939 sub. 23, P.T, centrale termica a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85:
- particella 939 sub. 25, P.T, disimpegno e armadi contabilizzatori calore a comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13,19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 76, 78, 79, 81, 82,83, 84, 85;
- particella 939 sub. 63, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 46, 47, 65, 76, 78, 79, 81, 82, 83,84, 85;
- particella 939 sub. 64, P.T. e 1°, scala e percorso pedonalea comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79,

81, 82, 83, 84, 85;

- particella 939 sub. 87, P.T, sottoscala a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.:
- particella 939 sub. 88, P.T e 1°, ascensore, scale e terrazza pedonale a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità,

escluso i subb. 1, 2, 3, 4, 5 e i b.c.n.c..

- particella 939 sub. 89, P.T, vano contatori enel a comune,b.c.n.c a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.;
- particella 942 sub. 2, P.T, armadi contatori gas e acqua a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità del mappale 939,escluso i posti auto e i b.c.n.c. della medesima particella.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

ASTE GIUDIZIARI

Fondazioni: Cemento Armato Esposizione: sud -nord .Altezza interna utile: = mt 2,70 .Strutture verticali: In C.A.tamponatura in muratura di laterizio . Solai: C.A.-Fe e laterizio . Copertura: copertura di tipo "piana" con Guaina impermeabilizzante . Rivestimento esterno in malta cementizia , interni in intonaco di malta di calce . Pavimentazione interna: in gres . Infissi esterni ed interni in legno ante al battente in legno . Porte tamburate . Impianto elettrico, idrico gas metano e di scarico liquami.

STATO DI OCCUPAZIONE ASTE

ASTE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

• Registrazione contratto: 26/03/2019

Scadenza contratto: 25/03/2027

• Scadenza disdetta: 24/03/2026

ASTE GIUDIZIARIE®

Stato della causa in corso per il rilascio

GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a

con un contratto di locazione

registrato in data 26-03-2019 uff.TZ4 serie 3T n°

1041

ASTE Canoni di locazione



Canone mensile: € 375,00





PROVENIENZE VENTENNALI

1-I beni in oggetto sono pervenuti alla società sono pervenuti alla società in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Aldo Miglione di Bientina(PI) in data 27-12-2007 rep.1262-820 trascritto a Pisa il 13-01-2017 ai n.654-423 per acquisto dalla scoietà con sede in Bientina (PI).

2-L'area su cui sono stati edificati i beni oggetto (con demolizione fabbricati esistenti)è pervenuta alla società

con sede in Bientina (PI),per acquisto da con atto di compravendita a rogito del Notaio Denaro Maria Antonietta di

Vicopisano (PI) in data 23-07-2008 ai n.16913-10665 Trascitto a Pisa il 29-07-2008 n.16913-10665.

A3 L 43 di 7

3- A MAZZANTI GIORGIO nato a Bientina (PI) il 26-06-1939 quanto sopra è pervenuto per successione testamentaria in morte del sig.

-Dichiarazione di successione registrata a Pontedera il 09-05-2006 aln.37 vol.1088 trascritta il 06-07-2006 al n.15327 rg e 9418 R.P.

Per suddetta denuncia di successione si rileva atto pubblico di accettazione tacita di eredità del Notaio Denaro Maria Antonietta del 23-07-2008 rep.25532-3640 e trscritto presso Ufficio Provinciale di pubblicità immobiliare di Pisa in data 01-06-2023 n.reg.10699 n.part.7807.





FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 29/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:





Dalle visure ipotecarie effettuate dal Notaio Vincenzo Calderini aggiornate al 01/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1-Ipoteca Volontaria iscritta a Pisa in data 28-05-2010 ai n.2127 in forza di mutuo concesso alla società

con atto a rogito del notaio Maria Antoni<mark>et</mark>ta

Denaro in data 27-05-2010 rep.27822-4788 :Mutuo frazionato in quote e corrispondenti quote ipoteca con atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 22-12-2014 rep.32326-6568 annotato a Pisa l'08-01-2015 al n.17 r.p.con attribuzione per i beni in oggetto della quota n.6 di mutuo di € 120.000,00 ed ipoteca di € 240.000,00.9 di 13

2-Ipoteca della riscossione ruolo Agenzia delle Entrate riscossione di Roma,del 30-08-2018 n.rep.1167-8718 iscritta nei reg. di pubblicità immobiliare di Pisa in data 31-08-2018 al n.gen.15901 al n.part.2854 a favore Agenzia delle Entrate

riscossione di Roma c.f.13756881002

3-ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2021 - Registro Particolare 1305 Registro Generale 8693

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DEL TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 128/2021 del 17/02/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI).

4-ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2022 - Registro Particolare 3089 Registro Generale 17945

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3130/2021 del 24/12/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI)

5-TRASCRIZIONE CONTRO del 02/11/2022 - Registro Particolare 16191 Registro Generale 22662

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PISA Repertorio 4342/2022 del 29/09/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BIENTINA(PI)

6-TRASCRIZIONE CONTRO del 23/01/2023 - Registro Particolare 946 Registro Generale 1310

Pubblico ufficiale UNEP PRESSO TRIBUNALE PISA Repertorio 5750/2022 del 27/12/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in BIENTINA(PI)





NORMATIVA URBANISTICA



ASTE 44 di 72 GIUDIZIARIE I beni ogget<mark>to</mark> di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato <mark>dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part</mark>

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 oggetto dell'esecuzione, è stato edificato con D.I.A. (denuncia di inizio attività) n. 62 del 2010, presentata al Comune di Bientina in data 22 Maggio 2010 prot. n. 7280 per gli edifici B e C; successiva D.I.A. n. 37 del 2011 presentata al Comune di Bientina in data 14 Aprile 2011 prot. n. 4773, quale variante all'edificio C; variante in corso d'opera - Permesso di Costruire n. 12 del 2012 rilasciato dal Comune di Bientina in data 12 Marzo 2012

per l'edificio B; variante finale con contestuale fine lavori generale presentata a norma della L.R. n. 1/2005 al Comune di

Bientina in data 26 Settembre 2014 prot. n. 8632 per gli edifici B e C.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di c<mark>on</mark>formità

ASTE GIUDIZIARIE®

- 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.

Dal sopralluogo effettuato in data 25-05-2023 è risultato che lo stato dei luoghi è corrispondente alle planimetrie catastali e alle autorizzazioni amministrative.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIACIE

ASTEGIUDIZIARIE

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

Spese condominiali

ASTE GIUDIZIARIE®

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 800,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.500,00

OF 21/07/2009

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





LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

ASTE GIUDIZIARIE®

• Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE

TITOLARITÀ

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





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





CONFINI

ASIE GIUDIZIARIE



A/2 su.13: A nord con sub.14, a sud con sub 1 a ovest con vano scale e sub 12.

C/2 su.28: A nord con sub.25,a sud.con sub.38 e 39 a est con sub.29 a ovest con sub.37.

C/6 sub.26: A nord con sub.17,a sud con sub. 34,a ovest con sub.27,a est con sub.17.

CONSISTENZA

ASTE CHIDIZIARIES

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,00 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,70 m	secondo
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0.18	2,16 mq	0,00 m	Terra
	A OT				A ()	

Locale di deposito	7,00 mq	7,00 mq	0.2	1,40 mq	0,00 m	Terra
Terrazza / ARE	18,00 mq	18,00 mq	G 0.15	Z AR E4,80 mq	0,00 m	secondo -terzo
		otale superficie co	onvenzionale:	62,36 mq		
		Incidenza c	ondominiale:	0,00	%	
		cie convenzionale	complessiva:	62,36 mq		
	ASTE				Δ	TES

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

1-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: BIENTINA (A864) (PI)

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 59

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 60

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 61

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 62

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 66

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 67

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 68

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 69

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 70

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 71

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 72

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 73

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 74

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 75

2-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

3-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.

701/94)

4-VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2015 Pratica n. PI0087800 in atti dal 23/09/2015

5-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31619.1/2015) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro





UDIZIARIE









dodici mesi <mark>da</mark>lla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

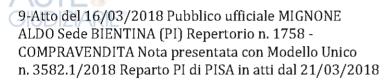


6-Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/09/2014, prot. n. PI0141476

7- VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONEULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.75046.1/2014)



8-Atto del 27/12/2016 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1262 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 423.1/2017 Reparto PI di PISA in atti dal 13/01/2017









DATI CATASTALI

	Catasto fabbricati (CF)										
V CT	Dati identii	ficativi		Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Plano	Graffato
	22	939	13		A2	1	4	74 mq	423,49€	secondo	
	22	939	26		PA	1		12,0 mq	39,66€	terra	
	22	939	28	A.S.T	CN	2		7,0 mq	15,18€	terra	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

L'accesso pedonale e carrabile da via del Monte Est al complesso edilizio, avviene tramite area urbana scoperta distinta dalla particella urbana 942 sub. 1 del foglio 22,

GIUDIZIARIE®



GIUDIZIARIE

gravata da s<mark>er</mark>vitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo ai sens<mark>i d</mark>ell'art. 1062 c.c.

GIUDIZIARIE

PATTI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a 10-2019 uff.TZ4 serie T n° 3289

con atto registrato in data 15-

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.

PARTI COMUNI

ASTE GIUDIZIARIE

Quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione, fra cui: il passo carrabile comune (mappale 939 subb. 14, 17 e 63); il passo pedonale e portico pedonale comuni, quest'ultimo in parte anche ad uso pubblico (mappale 939 subb. 15 e 16); la centrale termica, gli armadi contabilizzatori calore e disimpegno comuni (mappale 939 subb. 23 e 25); la zona armadi contatori Enel e armadiature contatori acqua e gas comuni (mappali 939 sub. 89 e 942 sub. 2); le scale, ascensore, scale del percorso pedonale, terrazza e sottoscala comuni (mappale 939 subb. 7, 64, 77, 80, 87, 88).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nella certificazione ipo-catastale del 06-04-2020 a firma del Notaio dott.Marcellina Palladino "non si riscontrano convenzioni matrimoniali o altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali,obbligazioni proter rem,uso abitazione)

si riscontrano i seguenti beni comuni:

- particella 939 sub. 14, P.T., passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 15, P.T, passo e portico pedonali a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 16, P.T, portico pedonale a comune,b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c., anche ad uso pubblico;
- particella 939 sub. 17, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84,85;
- particella 939 sub. 23, P.T, centrale termica a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84. 85:
- particella 939 sub. 25, P.T, disimpegno e armadi contabilizzatori calore a comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13,19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 76, 78, 79, 81, 82,83, 84, 85;
- particella 939 sub. 63, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 46, 47, 65, 76, 78, 79, 81, 82, 83,84, 85;
- particella 939 sub. 64, P.T. e 1°, scala e percorso pedonalea comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79,

81, 82, 83, 84, 85;

- particella 939 sub. 87, P.T, sottoscala a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.;

ASTE 49 di 72

- particella 939 sub. 88, P.T e 1°, ascensore, scale e terrazza pedonale a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità,

escluso i subb. 1, 2, 3, 4, 5 e i b.c.n.c..

- particella 939 sub. 89, P.T, vano contatori enel a comune,b.c.n.c a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.;
- particella 942 sub. 2, P.T, armadi contatori gas e acqua a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità del mappale 939,escluso i posti auto e i b.c.n.c. della medesima particella.

ASTE GIUDIZIARIE

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni : Cemento Armato Esposizione: sud -nord .Altezza interna utile: = mt 2,70 .Strutture verticali: In C.A.tamponatura in muratura di laterizio . Solai: C.A.-Fe e laterizio . Copertura: copertura di tipo "piana" con Guaina impermeabilizzante . Rivestimento esterno in malta cementizia , interni in intonaco di malta di calce . Pavimentazione interna: in gres . Infissi esterni ed interni in legno ante al battente in legno . Porte tamburate . Impianto elettrico, idrico gas metano e di scarico liquami.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

ASTE GIUDIZIARIE

• Registrazione contratto: 01/10/2019

Scadenza contratto: 30/03/2026

Scadenza disdetta: 30/09/2025

ASTE GIUDIZIARIE®

Stato della causa in corso per il rilascio

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a con atto registrato in data 15-10-2019 uff.TZ4 serie T n° 3289

Al momento del sopralluogo gli immobili erano occupati con un contratto di sub locazione da: residente a Bientina via del monte est,con un affitto mensile di 650,0 €/mese

Canoni di locazione

Canone mensile: € 340,00

ASTE GIUDIZIARIE®







PROVENIENZE VENTENNALI	
	ni n.654-423 per acquisto dalla scoietà na (PI). Dizione fabbricati esistenti)è pervenuta alla società n Bientina (PI),per acquisto da nita alla società ita a rogito del Notaio Denaro Maria Antonietta di
testamentaria in morte del sig.	quanto sopra e per venuto per successione
-Dichiarazione di successione i trascritta il 06-07-2006 al n.15327 rg e 9418 R.P. Per suddetta denuncia di successione si rileva atto pubblic Maria Antonietta del 23-07-2008 rep.25532-3640 e trscrit immobiliare di Pisa in data 01-06-2023 n.reg.10699 n.part	to presso Ufficio Provinciale di pubblicità
ASTE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVO L'IZIARIE°	ASTE GIUDIZIARIE
Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle en le seguenti formalità pregiudizievoli:	trate di Pisa aggiornate al 29/05/2023, sono risultate
Oneri di cancellazione	∧ CTE ♣

Oneri di cancellazione

GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

Dalle visure ipotecarie effettuate dal Notaio Vincenzo Calderini aggiornate al 01/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

seguenti formalità pregiudizievoli:

1-Ipoteca Volontaria iscritta a Pisa in data 28-05-2010 ai n.2127 in forza di mutuo concesso alla società con atto a rogito del notaio Maria Antonietta

Denaro in data 27-05-2010 rep.27822-4788 :Mutuo frazionato in quote e corrispondenti quote ipoteca con atto

a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 22-12-2014 rep.32326-6568 annotato a Pisa l'08-01-2<mark>01</mark>5 al n.17 r.p.con attribuzione per i beni in oggetto della quota n.6 di mutuo di € 120.000,00 ed ipoteca di €△□□□ 240.000,00.9 di 13

2-Ipoteca della riscossione ruolo Agenzia delle Entrate riscossione di Roma,del 30-08-2018 n.rep.1167-8718 iscritta nei reg. di pubblicità immobiliare di Pisa in data 31-08-2018 al n.gen.15901 al n.part.2854 a favore Agenzia delle Entrate

riscossione di Roma c.f.13756881002

3-ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2021 - Registro Particolare 1305 Registro Generale 8693

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DEL TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 128/2021 del 17/02/2021

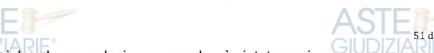
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI).

4-ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2022 - Registro Particolare 3089 Registro Generale 17945

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3130/2021 del 24/12/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI)

5-TRASCRIZIONE CONTRO del 02/11/2022 - Registro Particolare 16191 Registro Generale 22662



Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PISA Repertorio 4342/2022 del 29/09/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in BIENTINA(PI)

6-TRASCRIZIONE CONTRO del 23/01/2023 - Registro Particolare 946 Registro Generale 1310 Pubblico ufficiale UNEP PRESSO TRIBUNALE PISA Repertorio 5750/2022 del 27/12/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in BIENTINA(PI)





NORMATIVA URBANISTICA

I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

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 oggetto dell'esecuzione, è stato edificato con D.I.A. (denuncia di inizio attività) n. 62 del 2010, presentata al Comune di Bientina in data 22 Maggio 2010 prot. n. 7280 per gli edifici B e C; successiva D.I.A. n. 37 del 2011 presentata al Comune di Bientina in data 14 Aprile 2011 prot. n. 4773, quale variante all'edificio C; variante in corso d'opera - Permesso di Costruire n. 12 del 2012 rilasciato dal Comune di Bientina in data 12 Marzo 2012

per l'edificio B; variante finale con contestuale fine lavori generale presentata a norma della L.R. n. 1/2005 al Comune di

Bientina in data 26 Settembre 2014 prot. n. 8632 per gli edifici B e C. ZIARIE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Dal sopralluogo effettuato in data 25-05-2023 è risultato che lo stato dei luoghi è corrispondente alle planimetrie catastali e alle autorizzazioni amministrative.

GIUDIZIARIE

ASTE 52 di 7; GIUDIZIARIE

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 800,00



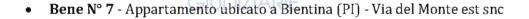
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.500,00





LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:





COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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





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





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





CONFINI





A/2 sub.12: A nord con sub.14, a sud con sub 1 a est con vano scale e sub.13 a ovest con sub.14.

C/2 sub.27: A nord con sub.64, a sud con sub.17, a ovest con sub.17 a est con sub.27.

C/6 sub.18: a nord con sub.64,a sud con sub.17 a ovest con sub.17 a est con sub.19

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	DIZI ^{Pland} E
Abitazione	58,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	2,70 m	secondo
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0.18	2,16 mq	0,00 m	Terra
Locale di deposito	8,00 mq	8,00 mq	0.2	1,60 mq	0,00 m	Terra
Terrazza	18,00 mq	18,00 mq	0.15	4,80 mq	0,00 m	secondo -terzo
SIUDIZIARIE*		Totale superficie	e convenzionale:	ZIAR 69,56 mq		
		Incidenz	ca condominiale:	0,00	%	
	Supe	rficie convenzion	ale complessiva:	69,56 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

1-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del

precedente:

Comune: BIENTINA (A864) (PI)

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 59

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 60

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 61

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 62

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 66

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 67

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 68

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 69

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 70

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 71

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 72

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 73

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 74

Foglio 22 Particella 939 Subalterno 75

ASTE GIUDIZIARIE®





2-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in



atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014)



3-VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 75046.1/2014) Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)



4-VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2015 Pratica n. PI0087800 in atti dal 23/09/2015

5-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31619.1/2015) Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)



6-Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/09/2014, prot. n. PI0141476

7- VARIAZIONE del 23/09/2014 Pratica n. PI0141476 in atti dal 23/09/2014 DIVISIONE-FUSIONEULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.75046.1/2014)



8-Atto del 27/12/2016 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1262 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 423.1/2017 Reparto PI di PISA in atti dal 13/01/2017

9-Atto del 16/03/2018 Pubblico ufficiale MIGNONE ALDO Sede BIENTINA (PI) Repertorio n. 1758 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3582.1/2018 Reparto PI di PISA in atti dal 21/03/2018





55 di 72

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi Dati di classamento											
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
7101212	22	939	12		A2	1	4	74 mq	423,49€	secondo	
	22	939	18		PA	1		12,0 mq	39,66€	terra	
	22	939	27		CN	2		8 mq	17,35 €	terra	





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





PRECISAZIONI

L'accesso pedonale e carrabile da via del Monte Est al complesso edilizio, avviene tramite area urbana scoperta distinta dalla particella urbana 942 sub. 1 del foglio 22, gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo ai sensi dell'art. 1062 c.c.

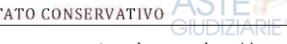




Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a

on contratto registrato in data 09-12-2019 serie 3T n.1812

STATO CONSERVATIVO



Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.

PARTI COMUNI

Quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione, fra cui: il passo carrabile comune (mappale 939 subb. 14, 17 e 63); il passo pedonale e portico pedonale comuni, quest'ultimo in parte anche ad uso pubblico (mappale 939 subb. 15 e 16); la centrale termica, gli armadi contabilizzatori calore e disimpegno comuni (mappale 939 subb. 23 e 25); la zona armadi contatori Enel e armadiature contatori acqua e gas comuni (mappali 939 sub. 89 e 942 sub. 2); le scale, ascensore, scale del percorso pedonale, terrazza e sottoscala comuni (mappale 939 subb. 7, 64, 77, 80, 87, 88).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nella certificazione ipo-catastale del 06-04-2020 a firma del Notaio dott.Marcellina Palladino ,non si riscontrano convenzioni matrimoniali o altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali,obbligazioni proter rem,uso abitazione)

- si riscontrano i seguenti beni comuni:
- particella 939 sub. 14, P.T., passo carrabile a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c.;
- particella 939 sub. 15, P.T, passo e portico pedonali a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i
- particella 939 sub. 16, P.T, portico pedonale a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità escluso i b.c.n.c., anche ad uso pubblico;

- particella 939 sub. 17, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84,85;
- particella 939 sub. 23, P.T, centrale termica a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85;
- particella 939 sub. 25, P.T, disimpegno e armadi contabilizzatori calore a comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13,19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 76, 78, 79, 81, 82,83, 84, 85;
- particella 939 sub. 63, P.T, passo carrabile a comune,b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 46, 47, 65, 76, 78, 79, 81, 82, 83,84, 85;
- particella 939 sub. 64, P.T. e 1°, scala e percorso pedonalea comune, b.c.n.c. a servizio dei subb. 12, 13, 76, 78, 79,
- 81, 82, 83, 84, 85;
- particella 939 sub. 87, P.T, sottoscala a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.:
- particella 939 sub. 88, P.T e 1°, ascensore, scale e terrazza pedonale a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità,

escluso i subb. 1, 2, 3, 4, 5 e i b.c.n.c..

- particella 939 sub. 89, P.T, vano contatori enel a comune,b.c.n.c a servizio di tutte le unità, escluso i posti auto e i b.c.n.c.;
- particella 942 sub. 2, P.T, armadi contatori gas e acqua a comune, b.c.n.c. a servizio di tutte le unità del mappale 939,escluso i posti auto e i b.c.n.c. della medesima particella.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni : Cemento Armato Esposizione: sud -nord .Altezza interna utile: = mt 2,70 .Strutture verticali: In C.A.tamponatura in muratura di laterizio . Solai: C.A.-Fe e laterizio . Copertura: copertura di tipo "piana" con Guaina impermeabilizzante . Rivestimento esterno in malta cementizia , interni in intonaco di malta di calce . Pavimentazione interna: in gres . Infissi esterni ed interni in legno ante al battente in legno . Porte tamburate . Impianto elettrico, idrico gas metano e di scarico liquami.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

• Registrazione contratto: 02/12/2019

Scadenza contratto: 01/12/2023

Scadenza disdetta: 30/06/2023

Stato della causa in corso per il rilascio

ASTE GIUDIZIARIE®

Gli immobili oggetto di esecuzione sono stati dati in affitto a

. con contratto registrato in data 09-12-2019 serie 3T n.1812

Al momento del sopralluogo gli immobili erano occupati con un contratto di sub locazione da :

57 di 72

Canoni di locazione

Canone mensile: € 680,00





PROVENIENZE VENTENNALI



1-I beni in oggetto sono per	venuti alla società) sono
pervenuti alla società in for:	za di atto di compravendita a rogito del Notai	o Aldo Miglione di Bientina(PI) in data
27-12-2007 rep.1262-820 t	rascritto a Pisa il 13-01-2017 ai n.654-423 pe	er acquisto dalla scoietà
	con sede in Bientina (PI).	
2-L'area su cui sono stati ed	lificati i beni ogg <mark>et</mark> to (con demolizione fabbrio	cati esistenti)è pervenuta alla soci <mark>et</mark> à
	con sede in Bientina (PI)	,per acquisto da esta la compa 0
nato a Bientina (PI)	con atto di compravendita a rogito del	Notaio Denaro Maria Antonietta di
Vicopisano (PI) in data 23-0	07-2008 ai n.16913-10665 Trascitto a Pisa il 2	29-07-2008 n.16913-10665.
3-	quanto sopra	a è pervenuto per successione
testamentaria in morte del :	sig.	
	-Dichiarazione di successione registrata a Po	ntedera il 09-05-2006 aln.37 vol.1088
trascritta il 06-07-2006 al n	i.15327 rg e 9418 R.P. 🗼 🗼 🗀 🔀	
Per suddetta denuncia di su	iccessione si rileva atto pubblico di accettazio	ne tacita di eredità del Notaio Denaro
Maria Antonietta del 23-07-	-2008 rep.25532-3640 e trscritto presso Uffic	io Provinciale di pubblicità

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

immobiliare di Pisa in data 01-06-2023 n.reg.10699 n.part. 7807.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 29/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate dal Notaio Vincenzo Calderini aggiornate al 01/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1-Ipoteca Volontaria iscritta a Pisa in data 28-05-2010 ai n.2127 in forza di mutuo concesso alla società con atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 27-05-2010 rep.27822-4788 :Mutuo frazionato in quote e corrispondenti quote ipoteca con atto a rogito del notaio Maria Antonietta Denaro in data 22-12-2014 rep.32326-6568 annotato a Pisa l'08-01-2015

al n.17 r.p.con attribuzione per i beni in oggetto della quota n.6 di mutuo di € 120.000,00 ed ipoteca di €

240.000,00.9 di 13

2-Ipoteca della riscossione ruolo Agenzia delle Entrate riscossione di Roma,del 30-08-2018 n.rep.1167-8718 iscritta nei reg. di pubblicità immobiliare di Pisa in data 31-08-2018 al n.gen.15901 al n.part.2854 a favore Agenzia delle Entrate

riscossione di Roma c.f.13756881002

3-ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2021 - Registro Particolare 1305 Registro Generale 8693

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DEL TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 128/2021 del 17/02/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI).

4-ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2022 - Registro Particolare 3089 Registro Generale 17945

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3130/2021 del 24/12/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BIENTINA(PI)

 $5-TRASCRIZIONE\ CONTRO\ del\ 02/11/2022-Registro\ Particolare\ 16191\ Registro\ Generale\ 22662$

 $Pubblico\ ufficiale\ UFFICIALE\ GIUDIZIARIO\ DEL\ TRIBUNALE\ DI\ PISA\ Repertorio\ 4342/2022\ del\ 29/09/2022$

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BIENTINA(PI)

6-TRASCRIZ<mark>IONE</mark> CONTRO del 23/01/2023 - Registro Particolare 946 Registro Generale 1310

Pubblico ufficiale UNEP PRESSO TRIBUNALE PISA Repertorio 5750/2022 del 27/12/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in BIENTINA(PI)

NORMATIVA URBANISTICA IDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

ASIE 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 oggetto dell'esecuzione, è stato edificato con D.I.A. (denuncia di inizio attività) n. 62 del 2010, presentata al Comune di Bientina in data 22 Maggio 2010 prot. n. 7280 per gli edifici B e C; successiva D.I.A. n. 37 del 2011 presentata al Comune di Bientina in data 14 Aprile 2011 prot. n. 4773, quale variante all'edificio C; variante in corso d'opera - Permesso di Costruire n. 12 del 2012 rilasciato dal Comune di Bientina in data 12 Marzo 2012

per l'edificio B; variante finale con contestuale fine lavori generale presentata a norma della L.R. n. 1/2005 al Comune di

Bientina in data 26 Settembre 2014 prot. n. 8632 per gli edifici B e C.





Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

ASTE 59 di 72

- 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.

Dal sopralluogo effettuato in data 25-05-2023 è risultato che lo stato dei luoghi è corrispondente alle planimetrie catastali e alle autorizzazioni amministrative.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 800,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.500,00





STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

GIUDIZIARIE

LOTTO 1

• Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est s.n.c.

Appartamento di civile abitazione sito al piano primo dell'edificio C, n. civico 63/14 di via del Monte
Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, studio, camera, con due corti
esclusive. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al
piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e
per destinazione.

Iden<mark>tif</mark>icato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 79, Cate<mark>go</mark>ria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 24, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 21, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 123.372,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: Ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del

60 di 72

mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Il valore di mercato è stato ricavato sulla scorta dei valori di vendita di beni immobili in zona, mediati con quelli riportati dalle agenzie immobiliari della zona, raffrontati con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), il tutto rapportato e ponderato con lo specifico caso in esame. Il valore di mercato per la zona per la tipologia di costruzioni in oggetto e con le medesime dotazioni di locali di servizio e parti scoperte e con riferimento alla data dell'incarico di stima è individuato dall'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), in una forbice tra in 1150 €/mq e 1.700 €/mq (abitazioni di tipo civili) per gli immobili con medesima destinazione di quello oggetto di stima . Per il caso specifico,analizzato , considerato lo stato di conservazione , il contesto prevalente nella zona , ritengo congruo considerare come valore al mq la cifra di 1.800€/mq

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTEGIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Bientina (PI) - Via del Monte est s.n.c.	68,54 mq	1.800,00 €/mq	€123.372,00	100,00%	€ 123.372,00
	GIUE	DIZIARIE®		Valore di stima:	€ 123.372,00

LOTTO 2

• Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano primo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, studio, camera, con due corti esclusive. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 76, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 34, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 19, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 121.608,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: Ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Il valore di mercato è stato ricavato sulla scorta dei valori di vendita di beni immobili in zona, mediati con quelli riportati dalle agenzie immobiliari della zona, raffrontati con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del

61 di 72

Territorio (OMI 1° sem 2022), il tutto rapportato e ponderato con lo specifico caso in esame. Il valore di mercato per la zona per la tipologia di costruzioni in oggetto e con le medesime dotazioni di locali di servizio e parti scoperte e con riferimento alla data dell'incarico di stima è individuato dall'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), in una forbice tra in 1150 €/mq e 1.700 €/mq (abitazioni di tipo civili) per gli immobili con medesima destinazione di quello oggetto di stima . Per il caso specifico,analizzato , considerato lo stato di conservazione , il contesto prevalente nella zona , ritengo congruo considerare come valore al mq la cifra di 1.800€/mq

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessive	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Bientina (PI) - Via del Monte est snc	67,56 mq	1.800,00 €/mq	€121.608,00	100,00%	€ 121.608,00
GIUDIZIARIE			GIUDIZIA	Valore di stima:	€ 121.608,00

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo e terzo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, camera con terrazzo, scala interna e sottotetto con w.c. e terrazzo. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 83, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 49, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 30, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 127.008,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: Ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Il valore di mercato è stato ricavato sulla scorta dei valori di vendita di beni immobili in zona, mediati con quelli riportati dalle agenzie immobiliari della zona, raffrontati con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), il tutto rapportato e ponderato con lo specifico caso in esame. Il valore di mercato per la zona per la tipologia di costruzioni in oggetto e con le medesime dotazioni di locali di servizio e parti scoperte e con riferimento alla data dell'incarico di stima è individuato dall'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), in una forbice tra in 1150 €/mq e 1.700 €/mq (abitazioni di tipo civili) per gli immobili con medesima destinazione di quello oggetto di stima. Per il caso specifico, analizzato, considerato lo stato di conservazione, il contesto prevalente nella zona, ritengo congruo considerare come valore al mq la cifra di 1.800€/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Bientina (PI) - Via del Monte est snc	70,56 mq	1.800,00 €/mq	€127.008,00	100,00%	€ 127.008,00
	AS	I E B	I	Valore di stima:	€ 127.008 <mark>,00</mark>

LOTTO 4

A CTE

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo e terzo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, camera, terrazzo, ripostiglio, scala interna e sottotetto con w.c. e terrazzo. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 84, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 33, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 31, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 127.008,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: Ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Il valore di mercato è stato ricavato sulla scorta dei valori di vendita di beni immobili in zona, mediati con quelli riportati dalle agenzie immobiliari della zona, raffrontati con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), il tutto rapportato e ponderato con lo specifico caso in esame. Il valore di mercato per la zona per la tipologia di costruzioni in oggetto e con le medesime dotazioni di locali di servizio e parti scoperte e con riferimento alla data dell'incarico di stima è individuato dall'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), in una forbice tra in 1150 €/mq e 1.700 €/mq (abitazioni di tipo civili) per gli immobili con medesima destinazione di quello oggetto di stima. Per il caso specifico, analizzato, considerato lo stato di conservazione, il contesto prevalente nella zona, ritengo congruo considerare come valore al mq la cifra di 1.800€/mq

A CTE

				DIE®	
Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 -	70,56 mq	1.800,00 €/mq	€ 127.008,00	100,00%	€ 127.008,00
Appartamento					
Bientina (PI) - Via del					

Monte est snc	ASTE	
GIUDIZIARIE°	GUDIZARE Valore di stima:	€ 127.008,00

LOTTO 5

• Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo, disimpegno notte, bagno, camera, studio, terrazzo. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 85, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 47, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 32, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 121.608,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: Ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Il valore di mercato è stato ricavato sulla scorta dei valori di vendita di beni immobili in zona, mediati con quelli riportati dalle agenzie immobiliari della zona, raffrontati con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI 1º sem 2022), il tutto rapportato e ponderato con lo specifico caso in esame. Il valore di mercato per la zona per la tipologia di costruzioni in oggetto e con le medesime dotazioni di locali di servizio e parti scoperte e con riferimento alla data dell'incarico di stima è individuato dall'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), in una forbice tra in 1150 €/mg e 1.700 €/mg (abitazioni di tipo civili) per gli immobili con medesima destinazione di quello oggetto di stima. Per il caso specifico, analizzato, considerato lo stato di conservazione, il contesto prevalente nella zona, ritengo congruo considerare come valore al mq la cifra di 1.800€/mq

AS I E GIUDIZIARIE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 -	67,56 mq	1.800,00 €/mq	€ 121.608,00	100,00%	€ 121.608,00
Appartamento					
Bientina (PI) - V <mark>ia d</mark> el			ACTE		
Monte est snc			MOIL:	3	
			CILIDIZIA	DIE®	
			GIUDIZIA	Valore di stima:	€ 121.608.00



• Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo coperto , disimpegno notte, bagno, camera, studio , terrazzino . Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 13, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 26, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 28, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 112.248,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: Ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Il valore di mercato è stato ricavato sulla scorta dei valori di vendita di beni immobili in zona, mediati con quelli riportati dalle agenzie immobiliari della zona, raffrontati con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI 1º sem 2022), il tutto rapportato e ponderato con lo specifico caso in esame. Il valore di mercato per la zona per la tipologia di costruzioni in oggetto e con le medesime dotazioni di locali di servizio e parti scoperte e con riferimento alla data dell'incarico di stima è individuato dall'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), in una forbice tra in 1150 €/mg e 1.700 €/mg (abitazioni di tipo civili) per gli immobili con medesima destinazione di quello oggetto di stima. Per il caso specifico, analizzato, considerato lo stato di conservazione, il contesto prevalente nella zona, ritengo congruo considerare come valore al mq la cifra di 1.800€/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 -	62,36 mq	1.800,00 €/mq	€112.248,00	100,00%	€ 112.248,00
Appartamento Bientina (PI) - Via del Monte est snc	AS	TE			ASTE
	GIUD	17IARIF®			SIUDIZIARIF®
	0.02			Valore di stima:	€ 112.248,00

LOTTO 7

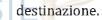
IZIARIE GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo , disimpegno notte, bagno, camera, studio .

Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per

65 di 72





Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 12, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 18, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 27, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 125.208,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: Ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Il valore di mercato è stato ricavato sulla scorta dei valori di vendita di beni immobili in zona, mediati con quelli riportati dalle agenzie immobiliari della zona, raffrontati con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), il tutto rapportato e ponderato con lo specifico caso in esame. Il valore di mercato per la zona per la tipologia di costruzioni in oggetto e con le medesime dotazioni di locali di servizio e parti scoperte e con riferimento alla data dell'incarico di stima è individuato dall'Agenzia del Territorio (OMI 1° sem 2022), in una forbice tra in 1150 €/mq e 1.700 €/mq (abitazioni di tipo civili) per gli immobili con medesima destinazione di quello oggetto di stima. Per il caso specifico, analizzato, considerato lo stato di conservazione, il contesto prevalente nella zona, ritengo congruo considerare come valore al mg la cifra di 1.800€/mg

GIUDIZIARIE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Bientina (PI) - Via del Monte est snc	69,56 mq	1.800,00 €/mq	€125.208,00 ASE GIUDIZIA	100,00% RIE®	€ 125.208,00
				Valore di stima:	€ 125.208,00

ASTE

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cascina, li 08/12/2023

FIUDIZIARIE®



L'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bargellini Roberto

JDI7IARIF





RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

• Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est s.n.c.

Appartamento di civile abitazione sito al piano primo dell'edificio C, n. civico 63/14 di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, studio, camera, con due corti esclusive. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 79, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 24, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 21, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

LOTTO 2

• Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc Appartamento di civile abitazione sito al piano primo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, studio, camera, con due corti esclusive. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 76, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 34, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 19, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di givila chitagiana cita al piana casanda a targa dell'adifi

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo e terzo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, camera con terrazzo, scala interna e sottotetto con w.c. e terrazzo. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 83, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 49, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 30, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

ASIE 67 di 73

LOTTO 4

• Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo e terzo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, camera, terrazzo, ripostiglio, scala interna e sottotetto con w.c. e terrazzo. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 84, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 33, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 31, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

LOTTO 5

• Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo, disimpegno notte, bagno, camera, studio, terrazzo. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 85, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 47, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 32, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

LOTTO 6

• Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo coperto , disimpegno notte, bagno, camera, studio , terrazzino . Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 13, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 26, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 28, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part

LOTTO 7



Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Bientina (PI) - Via del Monte est snc

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo , disimpegno notte, bagno, camera, studio .

Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 12, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 18, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 27, Categoria CN

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: I beni oggetto di eseuzione rientrano nel Piano di recupero regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Bientina per atto del notaio Maria Antonietta Denaro in data 23 Luglio 2008 rep. 25531/3639, registrato a Pontedera il 28 Luglio 2008 n.4032/1T, trascritto a Pisa il 29 Luglio 2008 n. 10664 part























SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 206/2022 DEL R.G.E.

LOTTO 1

	Bene Nº 1 - Appartamento		AST	
Ubicazione:	Bientina (PI) - Via del Monte est s.n.c.		GIUDI	ZIARIE®
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 79, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 24, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 21, Categoria CN	Superficie	68,54 mq	
Stato conservativo:	Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.	JUDIZIA	RIE°	
Descrizione:	Appartamento di civile abitazione sito al piano primo composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno no Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e loca medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di	tte, bagno, stud ale di sgombero	dio, camera, con due corti esclusive. o esclusivi, ubicati al piano terra del	
Vendita soggetta a IVA:	ASTE		AST	E
	GIUDIZIARIE"		GIUDI	IZIARIE°

LOTTO 2

	Bene N° 2 - Appartamento		
Ubicazione:	Bientina (PI) - Via del Monte est snc		
DILITO FEATE: SIUDIZIARIE®	Proprietà	Quota	1/1 RIE®
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 76, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 34, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 19, Categoria CN	Superficie	67,56 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.		٨٥٦
Descrizione:	Appartamento di civile abitazione sito al piano primo da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgomi edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli ent	studio, camera bero esclusivi, i	, con due corti esclusive. Corredato, ubicati al piano terra del medesimo
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		





	Bene N° 3 - Appartamento	
Ubicazione:	Bientina (PI) - Via del Monte est snc	

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
SIUDIZIARIE°	Ğ	IUDIZIA	RIE°
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 83, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 49, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 30, Categoria CN	Superficie	70,56 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.		
Descrizione:	Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno no sottotetto con w.c. e terrazzo. Corredato, quali pertine esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Comuni per legge e per destinazione.	otte, bagno, ca nze, da posto	amera con terrazzo , scala interna e auto coperto e locale di sgombero
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		
ASTE	A	ASTE	DIE®
-II II II / I / I / I / I / I	(-	, II II / I / I / A	. I / I F

LOTTO 4

Bene N° 4 - Appartamento			
Bientina (PI) - Via del Monte est snc			
Proprietà ASTES GIUDIZIARIE®	Quota	1/1	AST I
Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 84, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 33, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 31, Categoria CN	Superficie	70,56 mq	
Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.			
composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno no interna e sottotetto con w.c. e terrazzo. Corredato, qu	otte, bagno, c ali pertinenze,	amera, terrazz da posto auto	co , ripostiglio, scala coperto e locale di
NO			
Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile			
	Bientina (PI) - Via del Monte est snc Proprietà Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 84, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 33, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 31, Categoria CN Lo stato conservativo nel suo complesso è buono. Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno no interna e sottotetto con w.c. e terrazzo. Corredato, qui sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo gli enti comuni per legge e per destinazione. NO	Bientina (PI) - Via del Monte est snc Proprietà Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 84, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 33, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 31, Categoria CN Lo stato conservativo nel suo complesso è buono. Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo e terzo dell' composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, c interna e sottotetto con w.c. e terrazzo. Corredato, quali pertinenze, sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Comp gli enti comuni per legge e per destinazione.	Bientina (PI) - Via del Monte est snc Proprietà Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 84, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 33, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 31, Categoria CN Lo stato conservativo nel suo complesso è buono. Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo e terzo dell'edificio C, s.n.c. composto da ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno notte, bagno, camera, terrazzinterna e sottotetto con w.c. e terrazzo. Corredato, quali pertinenze, da posto auto sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota ce gli enti comuni per legge e per destinazione. NO

LOTTO 5

Ubicazione:	Bientina (PI) - Via del Monte est snc			
Diritto reale:	Proprietà	Quota E	1/1 RIF®	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 85, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 47, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 32, Categoria CN	Superficie	67,56 mq	
Stato conservativo:	Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.			

ASIE 71 di 72

GIUDIZIARIE°	Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo , disimpegno notte, bagno, camera, studio , terrazzo. Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.
Vendita soggetta a IVA	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile





LOTTO 6

Bene N° 6 - Appartamento					
Ubicazione:	Bientina (PI) - Via del Monte est snc				
Diritto reale:	Proprietà Quota 1/1				
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 13, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 26, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 28, Categoria CN				
Stato conservativo:	Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.				
Descrizione:	Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggi <mark>orno-cottu</mark> ra terrazzo coperto , disimpegno notte, bagno, camera, studio , terrazzino . Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.				
Vendita soggetta a IVA:	NO				
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile				





	Bene N° 7 - Appartamento				
Ubicazione:	Bientina (PI) - Via del Monte est snc				
Diritto reale:	Proprietà ASTE	Quota	1/1	AS	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 939, Sub. 12, Categoria A2 - Fg. 22, Part. 939, Sub. 18, Categoria PA - Fg. 22, Part. 939, Sub. 27, Categoria CN	Superficie	69,56 mq	GIUD	
Stato conservativo:	Lo stato conservativo nel suo complesso è buono.				
ASIE SIUDIZIARIE	Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo dell'edificio C, s.n.c. di via del Monte Est, composto da ingresso-soggiorno-cottura terrazzo , disimpegno notte, bagno, camera, studio . Corredato, quali pertinenze, da posto auto coperto e locale di sgombero esclusivi, ubicati al piano terra del medesimo edificio. Compreso la quota condominiale di tutti gli enti comuni per legge e per destinazione.				
Vendita soggetta a IVA	NO				
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile				

