

TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lupi Umberto, nell'Esecuzione Immobiliare 236/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	6
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	6
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	6
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	7
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	7
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	7
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	7
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	7
Titolarità	8
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	8
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	8
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	8
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	9
Confini.....	9
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	9
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	9
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	9
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	9
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	10
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	10
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	11
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	11



Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	12
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	13
Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	14
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	14
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	14
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	15
Stato conservativo	15
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	15
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	15
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	15
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	15
Parti Comuni.....	15
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	15
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	15
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	15
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	16
Servitù, censo, livello, usi civici.....	16
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	16
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	16
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	16
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	16
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	17
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	17
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	18
Stato di occupazione.....	18
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	18
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	18
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	18



Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	19
Provenienze Ventennali	19
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	19
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	20
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	20
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	21
Formalità pregiudizievoli	22
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	22
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	24
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	26
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	27
Normativa urbanistica	29
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	29
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	30
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	30
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	31
Regolarità edilizia	31
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	31
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	32
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	33
Vincoli od oneri condominiali.....	34
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	34
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	34
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	34
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....	34
Stima / Formazione lotti.....	34
Riepilogo bando d'asta.....	39
Lotto Unico	39
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 236/2022 del R.G.E.	41
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 4.930.000,00	41
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	43





Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....43

Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....44

Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....44

Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana.....45



All'udienza del 02/05/2023, il sottoscritto Geom. Lupi Umberto, con studio in Via Pisana, 54 - 56025 - Pontedera (PI), email umberto@studiogalligani.it, PEC umberto.lupi@geopec.it, Tel. 329 2291436 - 058755455, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana (Coord. Geografiche: 43,65221 - 10,60032)
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana (Coord. Geografiche: 43,65221 - 10,60032)
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana (Coord. Geografiche: 43,65221 - 10,60032)
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana (Coord. Geografiche: 43,65221 - 10,60032)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

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

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

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

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene confina a ovest e nord con proprietà **** Omissis ****, a est con proprietà **** Omissis **** e proprietà **** Omissis **** e infine a sud con proprietà **** Omissis **** e proprietà **** Omissis ****.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene confina a ovest con proprietà **** Omissis **** e nord con proprietà **** Omissis ****, a est con proprietà **** Omissis **** e proprietà **** Omissis **** e infine a sud con proprietà **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene confina a ovest e nord con proprietà **** Omissis ****, a est con proprietà **** Omissis **** e infine a sud con proprietà **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene confina a ovest con proprietà **** Omissis ****, a nord e est con proprietà **** Omissis **** e infine a sud con proprietà **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Terreno edificabile	29637,00 mq	29637,00 mq	1	29637,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				29637,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29637,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	12685,00 mq	12685,00 mq	1	12685,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				12685,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12685,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	9800,00 mq	9800,00 mq	1	9800,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				9800,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9800,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	110,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/11/2000 al 22/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 89 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 03.66.92 Reddito dominicale € 58,93 Reddito agrario € 94,75
Dal 22/11/2000 al 20/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 89 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 03.66.92 Reddito dominicale € 58,89 Reddito agrario € 94,75
Dal 20/05/2010 al 29/01/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 318 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.96.37 Reddito dominicale € 47,60 Reddito agrario € 76,53
Dal 29/01/2024 al 03/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 318 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.96.37 Reddito dominicale € 47,60 Reddito agrario € 76,53

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- 22/11/2000 Atto Angelo D'Errico Repertorio n. 6355;
- 20/05/2010 Frazionamento n. 91153.1/2010;
- 29/11/2014 Denuncia di Successione n. 770 Vol. 9990 - Pratica n. PI0053322 in atti dal 16/06/2015.

i titolari catastali risultano corrispondere con quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/11/2000 al 12/03/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 90 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.65.48

		Reddito dominicale € 26,58 Reddito agrario € 42,73
Dal 12/03/2001 al 20/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 90 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.65.48 Reddito dominicale € 26,58 Reddito agrario € 42,73
Dal 20/05/2010 al 29/01/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 320 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.26.85 Reddito dominicale € 20,37 Reddito agrario € 32,76
Dal 29/01/2024 al 03/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 320 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.26.85 Reddito dominicale € 20,37 Reddito agrario € 32,76

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- 12/03/2001 Atto di Permuta Angelo D'Errico Repertorio n. 7155;
- 20/05/2010 Frazionamento n. 91153.1/2010;
- 29/11/2014 Denuncia di Successione n. 770 Vol. 9990 - Pratica n. PI0053322 in atti dal 16/06/2015.

i titolari catastali risultano corrispondere con quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/03/1996 al 22/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 46 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.69.30 Reddito dominicale € 27,19 Reddito agrario € 43,72
Dal 22/11/2000 al 20/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 46 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.69.30 Reddito dominicale € 27,19 Reddito agrario € 43,72
Dal 20/05/2010 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 99.10 Reddito dominicale € 15,92 Reddito agrario € 25,59
Dal 28/07/2011 al 29/01/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 336 Qualità Seminativo

		Cl.3 Superficie (ha are ca) 98.00 Reddito dominicale € 15,74 Reddito agrario € 25,31
Dal 29/01/2024 al 03/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 336 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 98.00 Reddito dominicale € 15,74 Reddito agrario € 25,31

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- 22/11/2000 Atto Angelo D'Errico Repertorio n. 6355;
- 20/05/2010 Frazionamento n. 91153.1/2010;
- 28/07/2011 Frazionamento n. 160599.1/2011;
- 29/11/2014 Denuncia di Successione n. 770 Vol. 9990 - Pratica n. PI0053322 in atti dal 16/06/2015.

i titolari catastali risultano corrispondere con quelli reali.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/03/1996 al 22/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 46 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.69.30 Reddito dominicale € 27,19 Reddito agrario € 43,72
Dal 22/11/2000 al 20/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 46 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.69.30 Reddito dominicale € 27,19 Reddito agrario € 43,72
Dal 20/05/2010 al 28/07/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 99.10 Reddito dominicale € 15,92 Reddito agrario € 25,59
Dal 28/07/2011 al 29/01/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 337 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.10 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,28
Dal 29/01/2024 al 03/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 337 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.10 Reddito dominicale € 0,18

Reddito agrario € 0,28

I suddetti cambiamenti sono stati effettuati a seguito delle seguenti variazioni :

- 22/11/2000 Atto Angelo D'Errico Repertorio n. 6355;
- 20/05/2010 Frazionamento n. 91153.1/2010;
- 28/07/2011 Frazionamento n. 160599.1/2011;
- 29/11/2014 Denuncia di Successione n. 770 Vol. 9990 - Pratica n. PI0053322 in atti dal 16/06/2015.

i titolari catastali risultano corrispondere con quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	318				Seminativo	3	02.96.37 mq	47,6 €	76,53 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	320				Seminativo	3	01.26.85 mq	20,37 €	32,76 €	

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

							ha are ca	le		
21	336				Seminativo	3	98,00 mq	15,74 €	25,31 €	

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	337				Seminativo	3	01.10 mq	0,18 €	0,28 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene si presenta in buono stato conservativo

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene si presenta in buono stato conservativo

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene si presenta in buono stato conservativo

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene si presenta in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Non risultano essere presenti parti comuni

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Non risultano essere presenti parti comuni

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Non risultano essere presenti parti comuni

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Non risultano essere presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Risulta essere presente una servitù di elettrodotto in cavo sotterraneo costituita dal Comune di Pontedera in data 21/05/2008 Repertorio n. 7138, trascritta in data 06/06/2008 Registro Particolare 7956 e Registro Generale 12639.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Risulta essere presente una servitù di elettrodotto in cavo sotterraneo costituita dal Comune di Pontedera in data 21/05/2008 Repertorio n. 7138, trascritta in data 06/06/2008 Registro Particolare 7956 e Registro Generale 12639.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Risulta essere presente una servitù di elettrodotto in cavo sotterraneo costituita dal Comune di Pontedera in data 21/05/2008 Repertorio n. 7138, trascritta in data 06/06/2008 Registro Particolare 7956 e Registro Generale 12639.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Risulta essere presente una servitù di elettrodotto in cavo sotterraneo costituita dal Comune di Pontedera in data 21/05/2008 Repertorio n. 7138, trascritta in data 06/06/2008 Registro Particolare 7956 e Registro Generale 12639.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Terreno edificabile a giacitura pianeggiante, ricadente all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti.

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione è stato presentato apposito piano di lottizzazione le cui opere sono state ultimate, collaudate e prese in carico dall'amministrazione comunale di Pontedera.

Nel suddetto Piano di lottizzazione il bene in oggetto unitamente ai beni n. 2, 3 e 4 costituiscono due lotti edificatori denominati "lotto B" e "lotto C" con i seguenti indici edificatori :

- Superficie coperta massima = 31.750 mq.
- Superficie lorda complessiva = 65.100 mq.



- Altezza massima = 15,00 m.
- Distanza minima dai confini = 5,00 m.
- Distanza minima dalle strade = 10,00 m.
- Distanza minima dai fabbricati = 10,00 m.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Terreno edificabile a giacitura pianeggiante, ricadente all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti.

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione è stato presentato apposito piano di lottizzazione le cui opere sono state ultimate, collaudate e prese in carico dall'amministrazione comunale di Pontedera.

Nel suddetto Piano di lottizzazione il bene in oggetto unitamente ai beni n. 1, 3 e 4 costituiscono due lotti edificatori denominati "lotto B" e "lotto C" con i seguenti indici edificatori :

- Superficie coperta massima = 31.750 mq.
- Superficie lorda complessiva = 65.100 mq.
- Altezza massima = 15,00 m.
- Distanza minima dai confini = 5,00 m.
- Distanza minima dalle strade = 10,00 m.
- Distanza minima dai fabbricati = 10,00 m.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Terreno edificabile a giacitura pianeggiante, ricadente all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti.

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione è stato presentato apposito piano di lottizzazione le cui opere sono state ultimate, collaudate e prese in carico dall'amministrazione comunale di Pontedera.

Nel suddetto Piano di lottizzazione il bene in oggetto unitamente ai beni n. 1, 2 e 4 costituiscono due lotti edificatori denominati "lotto B" e "lotto C" con i seguenti indici edificatori :

- Superficie coperta massima = 31.750 mq.
- Superficie lorda complessiva = 65.100 mq.
- Altezza massima = 15,00 m.
- Distanza minima dai confini = 5,00 m.
- Distanza minima dalle strade = 10,00 m.
- Distanza minima dai fabbricati = 10,00 m.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

17 di 46



BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Terreno edificabile a giacitura pianeggiante, ricadente all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti.

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione è stato presentato apposito piano di lottizzazione le cui opere sono state ultimate, collaudate e prese in carico dall'amministrazione comunale di Pontedera.

Nel suddetto Piano di lottizzazione il bene in oggetto unitamente ai beni n. 1, 2 e 3 costituiscono due lotti edificatori denominati "lotto B" e "lotto C" con i seguenti indici edificatori :

- Superficie coperta massima = 31.750 mq.
- Superficie lorda complessiva = 65.100 mq.
- Altezza massima = 15,00 m.
- Distanza minima dai confini = 5,00 m.
- Distanza minima dalle strade = 10,00 m.
- Distanza minima dai fabbricati = 10,00 m.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA**

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

L'immobile risulta libero



BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/11/2000 al 29/01/2014	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Angelo D'Errico	22/11/2000	6355	1585
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	29/11/2000	18592	11667
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/01/2014 al 03/01/2023	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/01/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Pontedera	12/06/2014	770	9990	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



La successione di ██████████ non risulta ancora trascritta.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/03/2001 al 29/01/2014	**** Omissis ****	Permuta immobiliare			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Angelo D'Errico	12/03/2001	7155	1757
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	14/03/2001	2511	3999
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 29/01/2014 al 03/01/2023	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/01/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pontedera	12/06/2014	770	9990
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La successione di ██████████ non risulta ancora trascritta.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/11/2000 al 29/01/2014	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Angelo D'Errico	22/11/2000	6355	1585

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pisa	29/11/2000	18592	11667

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 29/01/2014 al 03/01/2023

**** Omissis ****

Denuncia di Successione			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	29/01/2014		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pontedera	12/06/2014	770	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La successione di [REDACTED] non risulta ancora trascritta.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Periodo	Proprietà	Atti		
Dal 22/11/2000 al 29/01/2014	**** Omissis ****	Atto di compravendita		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Not. Angelo D'Errico	22/11/2000	6355
				Raccolta N°
				1585

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pisa	29/11/2000	18592	11667

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 29/01/2014 al

**** Omissis ****

Denuncia di Successione			
-------------------------	--	--	--



Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	29/01/2014		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pontedera	12/06/2014	770	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La successione di [REDACTED] non risulta ancora trascritta.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 06/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
Iscritto a Pisa il 16/04/2005
Reg. gen. 8218 - Reg. part. 1764
Importo: € 4.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 2.300.000,00
Percentuale interessi: 4,00 %
Rogante: Not. Angelo D'Errico
Data: 13/04/2005
N° repertorio: 26678
Note: 1. Annotazione n. 217 del 24/01/2012 (restrizione di beni); 2. Annotazione n. 893 del 16/04/2013 (Modifica patti di mutuo).
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 07/08/2019
Reg. gen. 16052 - Reg. part. 2704
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 260.000,00

Spese: € 15.000,00

Interessi: € 65.000,00

Percentuale interessi: 8,00 %

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 30/07/2019

N° repertorio: 1275

Note: Annotazione n. 2841 del 30/11/2022 (restrizione dei beni)

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di compenso professionale

Iscritto a Pisa il 28/06/2021

Reg. gen. 13472 - Reg. part. 2078

Importo: € 314.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: Not. Muritano Daniele

Data: 22/06/2021

N° repertorio: 35471

N° raccolta: 10691

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 13/09/2022

Reg. gen. 18752 - Reg. part. 3244

Importo: € 1.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: Giudice designato tribunale di Pisa

Data: 02/08/2022

N° repertorio: 1164

N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**

Trascritto a Pisa il 29/11/2000

Reg. gen. 18592 - Reg. part. 11667

- **Atto tra vivi - Convenzione edilizia**

Trascritto a Pisa il 06/03/2008

Reg. gen. 5074 - Reg. part. 3088

- **Atto tra vivi - Costituzione di servitù di elettrodotto in cavo sott.**

Trascritto a Pisa il 06/06/2008

Reg. gen. 12639 - Reg. part. 7956

- **Atto tra vivi - destinazione per fini meritevoli di tutela (art. 2645-ter C.C.)**

Trascritto a Pisa il 06/12/2018

Reg. gen. 22186 - Reg. part. 14905

Note: Annotazione n. 2054 del 15/07/2021 (Calcellazione parziale di vincolo)

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 25/05/2022

Reg. gen. 11022 - Reg. part. 7905

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 03/01/2023

Reg. gen. 126 - Reg. part. 89

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 06/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito

Iscritto a Pisa il 16/04/2005

Reg. gen. 8218 - Reg. part. 1764

Importo: € 4.600.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 2.300.000,00

Percentuale interessi: 4,00 %

Rogante: Not. Angelo D'Errico

Data: 13/04/2005

N° repertorio: 26678

Note: 1. Annotazione n. 217 del 24/01/2012 (restrizione di beni); 2. Annotazione n. 893 del 16/04/2013 (Modifica patti di mutuo).

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 07/08/2019

Reg. gen. 16052 - Reg. part. 2704

Importo: € 340.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 260.000,00

Spese: € 15.000,00

Interessi: € 65.000,00

Percentuale interessi: 8,00 %

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 30/07/2019

N° repertorio: 1275

Note: Annotazione n. 2841 del 30/11/2022 (restrizione dei beni)

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di compenso professionale

Iscritto a Pisa il 28/06/2021

Reg. gen. 13472 - Reg. part. 2078

Importo: € 314.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: Not. Muritano Daniele

Data: 22/06/2021

N° repertorio: 35471

N° raccolta: 10691

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 13/09/2022

Reg. gen. 18752 - Reg. part. 3244

Importo: € 1.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Rogante: Giudice designato tribunale di Pisa

Data: 02/08/2022

N° repertorio: 1164

N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Permuta**
Trascritto a Pisa il 14/03/2001
Reg. gen. 3999 - Reg. part. 2511
- **Atto tra vivi - Convenzione edilizia**
Trascritto a Pisa il 06/03/2008
Reg. gen. 5074 - Reg. part. 3088
- **Atto tra vivi - Costituzione di servitù di elettrodotto in cavo sott.**
Trascritto a Pisa il 06/06/2008
Reg. gen. 12639 - Reg. part. 7956
- **Atto tra vivi - destinazione per fini meritevoli di tutela (art. 2645-ter C.C.)**
Trascritto a Pisa il 06/12/2018
Reg. gen. 22186 - Reg. part. 14905
Note: Annotazione n. 2054 del 15/07/2021 (Calcellazione parziale di vincolo)
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 25/05/2022
Reg. gen. 11022 - Reg. part. 7905
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 03/01/2023
Reg. gen. 126 - Reg. part. 89
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 06/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
Iscritto a Pisa il 16/04/2005
Reg. gen. 8218 - Reg. part. 1764
Importo: € 4.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 2.300.000,00
Percentuale interessi: 4,00 %
Rogante: Not. Angelo D'Errico
Data: 13/04/2005
N° repertorio: 26678
Note: 1. Annotazione n. 217 del 24/01/2012 (restrizione di beni); 2. Annotazione n. 893 del 16/04/2013 (Modifica patti di mutuo).
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 07/08/2019
Reg. gen. 16052 - Reg. part. 2704
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 260.000,00
Spese: € 15.000,00
Interessi: € 65.000,00
Percentuale interessi: 8,00 %
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 30/07/2019
N° repertorio: 1275
Note: Annotazione n. 2841 del 30/11/2022 (restrizione dei beni)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di compenso professionale
Iscritto a Pisa il 28/06/2021
Reg. gen. 13472 - Reg. part. 2078
Importo: € 314.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Not. Muritano Daniele
Data: 22/06/2021
N° repertorio: 35471
N° raccolta: 10691

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 13/09/2022
Reg. gen. 18752 - Reg. part. 3244
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Giudice designato tribunale di Pisa
Data: 02/08/2022
N° repertorio: 1164
N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 29/11/2000
Reg. gen. 18592 - Reg. part. 11667
- **Atto tra vivi - Convenzione edilizia**
Trascritto a Pisa il 06/03/2008
Reg. gen. 5074 - Reg. part. 3088
- **Atto tra vivi - Costituzione di servitù di elettrodotto in cavo sott.**
Trascritto a Pisa il 06/06/2008
Reg. gen. 12639 - Reg. part. 7956
- **Atto tra vivi - destinazione per fini meritevoli di tutela (art. 2645-ter C.C.)**
Trascritto a Pisa il 06/12/2018
Reg. gen. 22186 - Reg. part. 14905
Note: Annotazione n. 2054 del 15/07/2021 (Calcellazione parziale di vincolo)
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 25/05/2022
Reg. gen. 11022 - Reg. part. 7905
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 03/01/2023
Reg. gen. 126 - Reg. part. 89
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 06/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
Iscritto a Pisa il 16/04/2005
Reg. gen. 8218 - Reg. part. 1764
Importo: € 4.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 2.300.000,00
Percentuale interessi: 4,00 %
Rogante: Not. Angelo D'Errico
Data: 13/04/2005
N° repertorio: 26678
Note: 1. Annotazione n. 217 del 24/01/2012 (restrizione di beni); 2. Annotazione n. 893 del 16/04/2013 (Modifica patti di mutuo).
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 07/08/2019
Reg. gen. 16052 - Reg. part. 2704
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 260.000,00
Spese: € 15.000,00
Interessi: € 65.000,00
Percentuale interessi: 8,00 %
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 30/07/2019
N° repertorio: 1275
Note: Annotazione n. 2841 del 30/11/2022 (restrizione dei beni)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di compenso professionale
Iscritto a Pisa il 28/06/2021
Reg. gen. 13472 - Reg. part. 2078
Importo: € 314.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Not. Muritano Daniele
Data: 22/06/2021
N° repertorio: 35471
N° raccolta: 10691
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 13/09/2022
Reg. gen. 18752 - Reg. part. 3244
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Giudice designato tribunale di Pisa
Data: 02/08/2022

Trascrizioni

- **Atto tra vivi - Compravendita**
Trascritto a Pisa il 29/11/2000
Reg. gen. 18592 - Reg. part. 11667
- **Atto tra vivi - Convenzione edilizia**
Trascritto a Pisa il 06/03/2008
Reg. gen. 5074 - Reg. part. 3088
- **Atto tra vivi - Costituzione di servitù di elettrodotto in cavo sott.**
Trascritto a Pisa il 06/06/2008
Reg. gen. 12639 - Reg. part. 7956
- **Atto tra vivi - destinazione per fini meritevoli di tutela (art. 2645-ter C.C.)**
Trascritto a Pisa il 06/12/2018
Reg. gen. 22186 - Reg. part. 14905
Note: Annotazione n. 2054 del 15/07/2021 (Calcellazione parziale di vincolo)
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 25/05/2022
Reg. gen. 11022 - Reg. part. 7905
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 03/01/2023
Reg. gen. 126 - Reg. part. 89
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella presentazione di una nota di cancellazione, che corrisponde per ogni annotazione un importo pari a € 299,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene ricade all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali :

- Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005;
- Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005;
- Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500;
- Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008);
- Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008;
- Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008;
- Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008;
- Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009);
- Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010;
- Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene ricade all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali :

- Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005;
- Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005;
- Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500;
- Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008);
- Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008;
- Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008;
- Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008;
- Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009);
- Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010;
- Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene ricade all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali :

- Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005;
- Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005;
- Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del

- not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500;
- Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008);
 - Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008;
 - Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008;
 - Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008;
 - Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009);
 - Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010;
 - Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene ricade all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali :

- Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005;
- Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005;
- Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500;
- Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008);
- Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008;
- Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008;
- Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008;
- Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009);
- Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010;
- Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene in oggetto è un terreno edificabile urbanizzato attualmente ineditato.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali :

- Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005;
- Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005;
- Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del

- not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500;
- Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008);
 - Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008;
 - Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008;
 - Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008;
 - Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009);
 - Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010;
 - Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.

Il bene non risulta corrispondere a quanto rappresentato nel piano di lottizzazione autorizzato dal comune di Pontedera in quanto non risulta presente la cabina enel di trasformazione dell'energia elettrica prevista sulla p.lla 337 (Bene n. 4).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene in oggetto è un terreno edificabile urbanizzato attualmente ineditato.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali :

- Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005;
- Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005;
- Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500;
- Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008);
- Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008;
- Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008;
- Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008;
- Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009);
- Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010;
- Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.

Il bene non risulta corrispondere a quanto rappresentato nel piano di lottizzazione autorizzato dal comune di Pontedera in quanto non risulta presente la cabina enel di trasformazione dell'energia elettrica prevista sulla p.lla 337 (Bene n. 4).

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene in oggetto è un terreno edificabile urbanizzato attualmente ineditato.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali :

- Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005;
- Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005;
- Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500;
- Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008);
- Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008;
- Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008;
- Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008;
- Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009);
- Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010;
- Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.

Il bene non risulta corrispondere a quanto rappresentato nel piano di lottizzazione autorizzato dal comune di Pontedera in quanto non risulta presente la cabina enel di trasformazione dell'energia elettrica prevista sulla p.la 337 (Bene n. 4).

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEREDA (PI) - VIA MAREMMANA

Il bene in oggetto è un terreno edificabile urbanizzato attualmente ineditato.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali :

- Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005;
- Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005;
- Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500;
- Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008);
- Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008;
- Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008;
- Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008;
- Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009);
- Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010;
- Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico



Il bene non risulta corrispondere a quanto rappresentato nel piano di lottizzazione autorizzato dal comune di Pontedera in quanto non risulta presente la cabina enel di trasformazione dell'energia elettrica prevista sulla p.lla 337 (Bene n. 4).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI



Il valore commerciale dei beni pignorati 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.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana

Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 318, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 2.831.222,61

Per la stima dell'immobile in oggetto, trattandosi di un terreno edificabile, suscettibile di un'intervento edilizio finalizzato alla costruzione di fabbricati a destinazione industriale/artigianale, si è impiegando il metodo finanziario del flusso di cassa scontato (Valore di trasformazione), secondo il quale il valore di un immobile dipende dalla sua capacità di generare un'opportunità d'investimento, basandosi sul calcolo del valore attuale netto del flusso di cassa di un immobile alla data della sua valutazione.

Pertanto si è simulato un investimento immobiliare basato su un'intervento edilizio, quantificando spese e ricavi, dove le spese sono state rappresentate da tutti quei costi occorrenti per costruire il fabbricato, e i ricavi dalle future vendite.

Una volta quantificati le spese e i ricavi si è proceduto a simulare un completo ciclo d'investimento immobiliare, dal momento della prima spesa iniziale a quello della rivendita finale, attualizzando il tutto secondo un tasso corretto per il rischio, dei flussi futuri attesi dall'attività d'investimento, il tutto considerando un orizzonte temporale di durata limitata di base semestrale, legato alla durata dell'intervento completo.

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana

Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 320, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.211.798,05

Per la stima dell'immobile in oggetto, trattandosi di un terreno edificabile, suscettibile di un'intervento edilizio finalizzato alla costruzione di fabbricati a destinazione industriale/artigianale, si è impiegando il metodo finanziario del flusso di cassa scontato (Valore di trasformazione), secondo il quale il valore di un immobile dipende dalla sua capacità di generare un'opportunità d'investimento, basandosi sul calcolo del valore attuale netto del flusso di cassa di un immobile alla data della sua valutazione.

Pertanto si è simulato un investimento immobiliare basato su un'intervento edilizio, quantificando spese e ricavi, dove le spese sono state rappresentate da tutti quei costi occorrenti per costruire il fabbricato, e i ricavi dalle future vendite.

Una volta quantificati le spese e i ricavi si è proceduto a simulare un completo ciclo d'investimento immobiliare, dal momento della prima spesa iniziale a quello della rivendita finale, attualizzando il tutto secondo un tasso corretto per il rischio, dei flussi futuri attesi dall'attività d'investimento, il tutto considerando un orizzonte temporale di durata limitata di base semestrale, legato alla durata

dell'intervento completo.

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana

Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 336, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 936.194,00

Per la stima dell'immobile in oggetto, trattandosi di un terreno edificabile, suscettibile di un'intervento edilizio finalizzato alla costruzione di fabbricati a destinazione industriale/artigianale, si è impiegando il metodo finanziario del flusso di cassa scontato (Valore di trasformazione), secondo il quale il valore di un immobile dipende dalla sua capacità di generare un'opportunità d'investimento, basandosi sul calcolo del valore attuale netto del flusso di cassa di un immobile alla data della sua valutazione.

Pertanto si è simulato un investimento immobiliare basato su un'intervento edilizio, quantificando spese e ricavi, dove le spese sono state rappresentate da tutti quei costi occorrenti per costruire il fabbricato, e i ricavi dalle future vendite.

Una volta quantificato spese e ricavi si è proceduto a simulare un completo ciclo d'investimento immobiliare, dal momento della prima spesa iniziale a quello della rivendita finale, attualizzando il tutto secondo un tasso corretto per il rischio, dei flussi futuri attesi dall'attività d'investimento, il tutto considerando un orizzonte temporale di durata limitata di base semestrale, legato alla durata dell'intervento completo.

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana

Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 337, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 10.508,30

Per la stima dell'immobile in oggetto, trattandosi di un terreno edificabile, suscettibile di un'intervento edilizio finalizzato alla costruzione di fabbricati a destinazione industriale/artigianale, si è impiegando il metodo finanziario del flusso di cassa scontato (Valore di trasformazione), secondo il quale il valore di un immobile dipende dalla sua capacità di generare un'opportunità d'investimento, basandosi sul calcolo del valore attuale netto del flusso di cassa di un immobile alla data della sua valutazione.

Pertanto si è simulato un investimento immobiliare basato su un'intervento edilizio, quantificando spese e ricavi, dove le spese sono state rappresentate da tutti quei costi occorrenti per costruire il fabbricato, e i ricavi dalle future vendite.

Una volta quantificato spese e ricavi si è proceduto a simulare un completo ciclo d'investimento immobiliare, dal momento della prima spesa iniziale a quello della rivendita finale, attualizzando il tutto secondo un tasso corretto per il rischio, dei flussi futuri attesi dall'attività d'investimento, il tutto considerando un orizzonte temporale di durata limitata di base semestrale, legato alla durata dell'intervento completo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Pontedera (PI) - via Maremmana	29637,00 mq	95,53 €/mq	€ 2.831.222,61	100,00%	€ 2.831.222,61
Bene N° 2 - Terreno edificabile Pontedera (PI) - via	12685,00 mq	95,53 €/mq	€ 1.211.798,05	100,00%	€ 1.211.798,05

Maremmana					
Bene N° 3 - Terreno edificabile Pontedera (PI) - via Maremmana	9800,00 mq	95,53 €/mq	€ 936.194,00	100,00%	€ 936.194,00
Bene N° 4 - Terreno edificabile Pontedera (PI) - via Maremmana	110,00 mq	95,53 €/mq	€ 10.508,30	100,00%	€ 10.508,30
				Valore di stima:	€ 4.989.722,96

Valore di stima: € 4.990.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	60000,00	€

Valore finale di stima: € 4.930.000,00

Per la stima dell'immobile in oggetto, trattandosi di un terreno edificabile, suscettibile di un'intervento edilizio finalizzato alla costruzione di fabbricati a destinazione industriale/artigianale, si è impiegando il metodo finanziario del flusso di cassa scontato (Valore di trasformazione), secondo il quale il valore di un immobile dipende dalla sua capacità di generare un'opportunità d'investimento, basandosi sul calcolo del valore attuale netto del flusso di cassa di un immobile alla data della sua valutazione.

Pertanto si è simulato un investimento immobiliare basato su un'intervento edilizio, quantificando spese e ricavi, dove le spese sono state rappresentate da tutti quei costi occorrenti per costruire il fabbricato, e i ricavi dalle future vendite.

Una volta quantificata spesa e ricavi si è proceduto a simulare un completo ciclo d'investimento immobiliare, dal momento della prima spesa iniziale a quello della rivendita finale, attualizzando il tutto secondo un tasso corretto per il rischio, dei flussi futuri attesi dall'attività d'investimento, il tutto considerando un orizzonte temporale di durata limitata di base semestrale, legato alla durata dell'intervento completo. inoltre si è applicato un deprezzamento dovuto alla mancata conformità urbanistica.

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.

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Doc. fotografica
- ✓ N° 2 Altri allegati - Estratto di mappa catastale
- ✓ N° 3 Altri allegati - Visure catastale
- ✓ N° 4 Altri allegati - Atti di provenienza
- ✓ N° 5 Altri allegati - Certificato di Destinazione Urbanistica
- ✓ N° 6 Altri allegati - Visure Ipotecarie
- ✓ N° 7 Altri allegati - Titoli Edilizi
- ✓ N° 8 Altri allegati - Rapporto di Valutazione



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana
Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante. Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 318, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene ricade all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali : - Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005; - Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005; - Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500; - Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008); - Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008; - Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008; - Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008; - Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009); - Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010; - Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana
Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante. Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 320, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene ricade all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali : - Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005; - Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005; - Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500; - Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008); - Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008; - Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008; - Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008; - Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009); - Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010; - Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana
Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 336, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene ricade all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali : - Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005; - Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005; - Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500; - Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008); - Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008; - Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008; - Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008; - Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009); - Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010; - Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - via Maremmana

Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante. Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 337, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene ricade all'interno del Comparto n. 7 in corso di attuazione di tipo D1c - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo in fase di attuazione (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.3 e 63 delle N.T.A. vigenti. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state approvate e rilasciate le seguenti delibere e titoli edilizi quali : - Adozione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/07/2005; - Approvazione del Piano di lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 25/10/2005; - Stipulata convenzione per la cessione delle aree al comune di Pontedera con atto del 28/02/2008, ai rogiti del not. Angelo D'Errico rep. 36729 e raccolta n. 8500; - Permesso di Costruire n. 31/2008 del 11/04/2008 (prat. edil. n. 129/2008); - Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 27/05/2008; - Adozione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/07/2008; - Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione con delibera della Giunta Comunale n. 104 del 28/10/2008; - Permesso di Costruire n. 3/2010 del 13/01/2010 (prat. edil. n. 581/2009); - Comunicazione di Fine Lavori presentata in data 20/01/2010; - Atto del 23/12/2013 di cessione a titolo gratuito delle aree urbanizzate a favore del Comune di Pontedera in esecuzione della convenzione per l'attuazione del piano di Lottizzazione, ai rogiti del not. Angelo D'Errico repertorio n. 48707 raccolta n. 13919, Registrato a Pontedera il 27/12/2013 n. 4075-IT.

Prezzo base d'asta: € 4.930.000,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 236/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.930.000,00

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Pontedera (PI) - via Maremmana		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 318, Qualità Seminativo	Superficie	29637,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Pontedera (PI) - via Maremmana		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 320, Qualità Seminativo	Superficie	12685,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Pontedera (PI) - via Maremmana		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni -	Superficie	9800,00 mq

	Fg. 21, Part. 336, Qualità Seminativo	
Stato conservativo:	Il bene si presenta in buono stato conservativo	
Descrizione:	Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Pontedera (PI) - via Maremmana		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 337, Qualità Seminativo	Superficie	110,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in buono stato conservativo		
Descrizione:	Terreno edificabile di forma trapezoidale a giacitura pianeggiante.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 07/08/2019
Reg. gen. 16052 - Reg. part. 2704
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 260.000,00
Spese: € 15.000,00
Interessi: € 65.000,00
Percentuale interessi: 8,00 %
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 30/07/2019
N° repertorio: 1275
Note: Annotazione n. 2841 del 30/11/2022 (restrizione dei beni)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di compenso professionale
Iscritto a Pisa il 28/06/2021
Reg. gen. 13472 - Reg. part. 2078
Importo: € 314.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Not. Muritano Daniele
Data: 22/06/2021
N° repertorio: 35471
N° raccolta: 10691
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 13/09/2022
Reg. gen. 18752 - Reg. part. 3244
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Giudice designato tribunale di Pisa
Data: 02/08/2022
N° repertorio: 1164
N° raccolta: 2022
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 25/05/2022
Reg. gen. 11022 - Reg. part. 7905
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 03/01/2023
Reg. gen. 126 - Reg. part. 89
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 07/08/2019
Reg. gen. 16052 - Reg. part. 2704
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 260.000,00
Spese: € 15.000,00
Interessi: € 65.000,00
Percentuale interessi: 8,00 %
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 30/07/2019
N° repertorio: 1275
Note: Annotazione n. 2841 del 30/11/2022 (restrizione dei beni)
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di compenso professionale
Iscritto a Pisa il 28/06/2021
Reg. gen. 13472 - Reg. part. 2078
Importo: € 314.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Not. Muritano Daniele
Data: 22/06/2021
N° repertorio: 35471
N° raccolta: 10691
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 13/09/2022
Reg. gen. 18752 - Reg. part. 3244
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Giudice designato tribunale di Pisa
Data: 02/08/2022
N° repertorio: 1164
N° raccolta: 2022
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 25/05/2022
Reg. gen. 11022 - Reg. part. 7905
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 03/01/2023
Reg. gen. 126 - Reg. part. 89
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 07/08/2019
Reg. gen. 16052 - Reg. part. 2704
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 260.000,00
Spese: € 15.000,00
Interessi: € 65.000,00
Percentuale interessi: 8,00 %
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 30/07/2019
N° repertorio: 1275
Note: Annotazione n. 2841 del 30/11/2022 (restrizione dei beni)

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di compenso professionale
Iscritto a Pisa il 28/06/2021
Reg. gen. 13472 - Reg. part. 2078
Importo: € 314.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Not. Muritano Daniele
Data: 22/06/2021
N° repertorio: 35471
N° raccolta: 10691

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 13/09/2022
Reg. gen. 18752 - Reg. part. 3244
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Giudice designato tribunale di Pisa
Data: 02/08/2022
N° repertorio: 1164
N° raccolta: 2022

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 25/05/2022
Reg. gen. 11022 - Reg. part. 7905
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pisa il 03/01/2023
Reg. gen. 126 - Reg. part. 89
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA MAREMMANA

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 07/08/2019
Reg. gen. 16052 - Reg. part. 2704

Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 260.000,00
Spese: € 15.000,00
Interessi: € 65.000,00
Percentuale interessi: 8,00 %
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 30/07/2019
N° repertorio: 1275

Note: Annotazione n. 2841 del 30/11/2022 (restrizione dei beni)

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di compenso professionale

Iscritto a Pisa il 28/06/2021
Reg. gen. 13472 - Reg. part. 2078
Importo: € 314.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Not. Muritano Daniele
Data: 22/06/2021
N° repertorio: 35471
N° raccolta: 10691

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 13/09/2022
Reg. gen. 18752 - Reg. part. 3244
Importo: € 1.000.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Giudice designato tribunale di Pisa
Data: 02/08/2022
N° repertorio: 1164
N° raccolta: 2022

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 25/05/2022
Reg. gen. 11022 - Reg. part. 7905
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pisa il 03/01/2023
Reg. gen. 126 - Reg. part. 89
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

