

TRIBUNALE DI PISA

ILL.MO GIUDICE DELEGATO ALLA PROCEDURA DI  
ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA UNICREDIT SPA  
CONTRO [REDACTED] E [REDACTED] (P. E. n° 363/12 R.E.)

Il sottoscritto Dott. Ing. Alessandro Panattoni, nominato dalla S.V. Ill.ma, perito per la stima dei beni di cui alla procedura in oggetto in data 07/10/2013 assumeva l'incarico. Lo scrivente, dopo aver eseguito i necessari accertamenti presso l'Agenzia del Territorio (ex U.T.E.) di Pisa, la Conservatoria dei RR.II. di Pisa, il Comune di Castelfranco di Sotto e richiesta la documentazione mancante, sulla scorta dei documenti allegati relaziona quanto segue:

**QUESITO N°3: "Accerti se i beni da periziare sono intestati nel catasto al nome del debitore e se sono di sua proprietà secondo le risultanze dei Registri della Conservatoria nel ventennio anteriore al pignoramento, desumibili dai certificati ipotecari e catastali, e/o dalla relazione notarile sostitutiva in atti, i quali saranno numerati e poi elencati nella relazione, secondo l'ordine cronologico necessario per l'accertamento della proprietà."**

Il bene indicato nell'atto di pignoramento (All. n° 1) di cui alla procedura di esecuzione immobiliare a favore di UNICREDIT SPA (C.F. 00348170101), trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Pisa, in data 28/12/2012, Reg. Part. n° 14827 contro [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) è effettivamente intestato agli esecutati ciascuno per la quota di ½ della piena proprietà.

Il suddetto bene è costituito dalla piena proprietà di appartamento ubicato al piano primo di più ampio fabbricato condominiale, comprese parti a comune condominiali, posto nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), Via

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Cavour 21 e più precisamente:

1. Unità immobiliare ad uso civile abitazione costituita da ingresso, cucina, due ampi locali disimpegno, veranda di accesso al bagno e tre camere. All'appartamento si accede dalla pubblica via e vano scala a comune con le altre unità immobiliari ubicate al piano primo e secondo. Fa parte dell'unità un locale ripostiglio posto al piano terra e costituente pertinenza esclusiva dell'appartamento. E' compresa la proprietà pro-quota indivisa, in ragione della porzione di immobile oggetto di pignoramento, su tutte quelle parti e servizi che negli stabili a proprietà frazionata devono intendersi comuni per leggi, usi, consuetudini o per destinazione e in particolare l'ingresso, il vano scale, il disimpegno di accesso alla chiostra interna all'edificio a la detta chiostra.

L'appartamento confina con Via Cavour, parti condominiali, s.s.a.

L'unità immobiliare è censita al NCEU del Comune di Castelfranco di Sotto (PI) al Fl. 43 mapp.le 62 sub 9, cat. A/2 Cl. 1, vani 6,5, Rendita €676,43.

Consistenza: 138 mq lordi circa oltre a 2 mq di veranda e 17 mq di locale ripostiglio a uso esclusivo.

#### CENNO STORICO AL VENTENNIO

Come si evince dai certificati ipotecari nonché dalle visure ipo-catastali effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa, il bene oggetto di pignoramento è così pervenuto agli esecutati:

- **Atto di compravendita** in data 18/04/2007 ai rogiti Dr. Ruta Leonardo Notaio in Fucecchio (FI), Rep. n118885/24230, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Pisa in data 10/05/2007 n. part 5972 a favore di [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) ciascuno per la quota di 1/2 della proprietà in regime di separazione dei beni, contro [REDACTED] (C.F. [REDACTED])



██████████), ██████████ (C.F. ██████████),  
██████████), ██████████ (C.F. ██████████) e  
██████████ (C.F. ██████████), ciascuno per la  
quota di 1/4 della proprietà.

- **Atto di compravendita** in data 31/05/2001 ai rogiti Dott.ssa Casarosa Sabrina Notaio in San Miniato (PI), Rep. n. 1363, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Pisa in data 01/06/2001 n. part 5346 a favore di ██████████ (C.F. ██████████), ██████████ (C.F. ██████████), ██████████ (C.F. ██████████) e ██████████ (C.F. ██████████), ciascuno per la quota di 1/4 della proprietà, contro ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 56/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 1/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 1/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 1/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 2/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 2/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84 e ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 1/84.

- **Successione** apertasi in data 22/10/1993, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Pisa in data 14/09/1995 n. part 7456 a favore di ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84,



██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 14/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 1/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 1/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 2/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 2/84, ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 4/84 e ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 1/84, contro ██████████ (C.F. ██████████) per la quota di 1/2 della proprietà.

I beni sono pervenuti a ██████████ (C.F. ██████████) E ██████████ (C.F. ██████████) ciascuno per la quota di 1/2 della proprietà in data antecedente al ventennio.

**QUESITO N° 4: “Accerti la corrispondenza o meno delle certificazioni catastali ai dati indicati nel verbale di pignoramento. In caso di variazione catastale indichi sia i dati riportati nel pignoramento sia quelli risultanti dalla variazione”.**

I beni catastali indicati nell’atto di pignoramento (All.n°1) sono corrispondenti e a quelli riportati nei certificati catastali (All. n° 3)

**QUESITO N°5: “Descriva il bene pignorato, individuando i relativi dati catastali ed almeno tre confini ed indicando la superficie e tutti gli altri elementi che consentano di predisporre l’ordinanza di vendita ed il**



successivo decreto di trasferimento; indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza segnalando eventuali acquisti *mortis causa non trascritti*"

#### DESCRIZIONE SOMMARIA

Il bene oggetto di pignoramento è costituito dalla **piena proprietà** di appartamento ubicato al piano primo di più ampio fabbricato condominiale, comprese parti a comune condominiali, posto nel Comune di Castelfranco di Sotto (PI), Via Cavour 21 e più precisamente:

1. Unità immobiliare ad uso civile abitazione costituita da ingresso, cucina, due ampi locali disimpegno, veranda di accesso al bagno e tre camere. All'appartamento si accede dalla pubblica via e vano scala a comune con le altre unità immobiliari ubicate al piano primo e secondo. Fa parte dell'unità un locale ripostiglio posto al piano terra e costituente pertinenza esclusiva dell'appartamento. E' compresa la proprietà pro-quota indivisa, in ragione della porzione di immobile oggetto di pignoramento, su tutte quelle parti e servizi che negli stabili a proprietà frazionata devono intendersi comuni per leggi, usi, consuetudini o per destinazione e in particolare l'ingresso, il vano scale, il disimpegno di accesso alla chiostra interna all'edificio a la detta chiostra.

L'appartamento confina con Via Cavour, parti condominiali, s.s.a.

L'unità immobiliare è censita al NCEU del Comune di Castelfranco di Sotto (PI) al Fl. 43 mapp.le 62 sub 9, cat. A/2 Cl. 1, vani 6,5, Rendita €676,43.

Consistenza: 138 mq lordi circa oltre a 2 mq di veranda e 17 mq di locale ripostiglio a uso esclusivo.

#### ATTO DI PROVENIENZA

- **Atto di compravendita** in data 18/04/2007 ai rogiti Dr. Ruta Leonardo Notaio in Fucecchio (FI), Rep. n118885/24230, trascritto alla Conservatoria



dei RR.II. di Pisa in data 10/05/2007 n. part 5972 a favore di [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]  
[REDACTED]) ciascuno per la quota di 1/2 della proprietà in regime di  
separazione dei beni, contro [REDACTED] (C.F. [REDACTED]  
[REDACTED]), [REDACTED] (C.F. [REDACTED]  
[REDACTED]), [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e  
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), ciascuno per la  
quota di 1/4 della proprietà.

-----

**QUESITO N° 6: “Dica se i beni godono di servitù attive o sono gravati da servitù passive e riferisca sullo stato di possesso dell’ immobile con indicazione - se occupato da terzi - del titolo in base al quale avvenga l’occupazione con specifica attenzione all’esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare – anche mediante accesso alla banca dati dell’Anagrafe Tributaria presso l’Agenzia Entrate di competenza - la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l’eventuale disdetta, l’eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.”**

Per quanto è stato possibile appurare i beni non godono di servitù attive e non sono gravati da servitù passive.

Dagli accessi effettuati, per quanto è stato possibile accertare, sull’immobile in oggetto **non sono risultati esservi in corso di validità contratti di locazione intestati agli esecutati.**

Per quanto attiene lo stato di possesso dell’immobile oggetto di pignoramento, al momento del sopralluogo effettuato in data 27/02/2015 l’appartamento è risultato occupato dai Sig.ri [REDACTED] e



██████████, in assenza di contratto di locazione regolarmente registrato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

-----

**QUESITO N°7: “Verifichi l’esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell’acquirente, ovvero in particolare: - domande giudiziali e sequestri; -atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti alle edificabilità o diritti di prelazione; -convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione; -altri pesi o limitazioni d’uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, uso, abitazione).”**

Per quanto è stato possibile verificare dai certificati ipotecari nonché dalle visure ipo-catastali effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa e dall’accesso agli atti presso il Comune di Castelfranco di Sotto, non è stata riscontrata l’esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**QUESITO N°8: “Verifichi l’esistenza di formalità, vincoli, pregiudizievoli (es. ipoteche, pignoramenti) che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all’acquirente al momento della vendita con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura; per quanto riguarda le ipoteche indichi il nome del creditore, l’entità del credito e il domicilio eletto”**

Sul bene pignorato esistono accese presso la Conservatoria dei RR.II. di Pisa le seguenti trascrizioni e iscrizioni (All. n° 2):

- Atto di pignoramento (All. n° 1) a favore di **UNICREDIT SPA (C.F. 00348170101)**, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Pisa, in data 28/12/2012, Reg. Part. n° 14827 contro ██████████ (C.F. ██████████)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



██████████) e ██████████ (C.F. ██████████)  
ciascuno per la quota di 1/2 della proprietà.

- **Ipoteca Volontaria** concessa a garanzia di mutuo iscritta alla Conservatoria dei R.R.I.I. di Pisa in data 10/05/2007 Reg. Part. 2593 a favore di **UNICREDIT BANCA SPA (C.F. 12931320159)** contro ██████████ (C.F. ██████████) e ██████████ (C.F. ██████████) ciascuno per la quota di 1/2 della proprietà, il tutto per complessivi € 263.040,00 di cui € 175.360,00 di capitale gravante sull'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

-----  
**QUESITO N°9: “Verifichi la validità edilizia e urbanistica del bene, nonché l’esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal CDU. Ove consti l’esistenza di opere abusive si pronunci sull’eventuale sanabilità ai fini delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi.”**

Da ricerche effettuate presso il Comune di Castelfranco di Sotto (PI), non è emersa alcuna pratica edilizia, riguardante il bene oggetto di pignoramento.

**Non è stato possibile reperire il certificato di abitabilità.**

Dal sopralluogo effettuato in data 27/02/2015 sono state riscontrate le seguenti difformità urbanistiche rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali:

- a) all'interno del locale originariamente adibito a soggiorno è stata ricavata una terza camera tramite la realizzazione di due tramezzi interni. Tale intervento ha reso privo di aperture verso l'esterno il locale soggiorno, rendendolo di fatto assimilabile a un disimpegno.
- b) chiusura di terrazzino esistente con affaccio sulla chiostra interna, per realizzazione di veranda di accesso al bagno tramite realizzazione di



copertura in lastre ondulate di plexiglass e infisso verticale in legno.

Per una migliore comprensione di quanto sopra si rimanda alla tavola grafica “difformità riscontrate in sede sopralluogo rispetto all’ultimo stato legittimato” di cui all’Allegato n. 4

Si precisa che tali opere sono state eseguite in assenza di titolo abilitativo.

**Le opere sopra descritte di cui al punto a) sono a giudizio dello scrivente sanabili facendo ricorso all’Art. 46 del D.P.R. 06/06/2001 con le procedure di cui all’Art. 209 della L.R. 65/2014 ricorrendo nel caso specifico i presupposti per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria, ovvero che il bene debba essere conforme sia agli strumenti urbanistici vigenti al tempo dell’abuso sia a quelli vigenti al momento della presentazione della domanda di sanatoria.**

**Al contrario le opere sopra descritte di cui al punto b) non sono a giudizio dello scrivente sanabili facendo ricorso all’Art. 46 del D.P.R. 06/06/2001 con le procedure di cui all’Art. 209 della L.R. 65/2014 e s.m.i., e pertanto sarà necessario procedere al ripristino dell’ultimo stato legittimato risultante dagli atti autorizzativi di cui sopra, tramite:**

- rimozione della copertura in lastre ondulate in plexiglass e dell’infisso verticale posti a chiusura del terrazzino;

Per i relativi costi si rimanda alla valutazione dell’immobile (Quesito 11).

**QUESITO N° 10: “Fornisca le notizie di cui all’art. 40 della Legge n 47/85 e all’art. 46 del D.L.vo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.”**

Da quanto è stato possibile accertare dalle ricerche effettuate presso il



Comune di Castelfranco di Sotto (PI) e la Conservatoria dei RR.II. di Pisa, l'unità immobiliare oggetto di pignoramento è stata costruita prima del 1° settembre 1967.



-----

**QUESITO N°11: “Determini il valore dell’immobile sia libero e/o occupato senza titolo opponibile, che detenuto da terzi con titolo opponibile, con indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche). Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota detraendovi il valore dell’eventuale usufrutto che sulla stessa gravi e formando più lotti qualora risulti conveniente una tale vendita.”**

#### **CONSIDERAZIONI DI STIMA.**

La stima degli immobili è effettuata con il metodo a **valore venale**, raffrontando i risultati con quelli ricavabili con il ricorso ai noti metodi a “costo di costruzione” e “di capitalizzazione dei redditi”. Il metodo a valore venale tiene conto dei prezzi reali di compravendita occorsi in stipule effettuate recentemente nella zona per immobili paragonabili a quelli in oggetto, tenendo presente, oltre il grado di vetustà, l’ubicazione, lo stato di conservazione e manutenzione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, le caratteristiche igieniche, i caratteri estetici, la luminosità e l’ampiezza dei locali.

#### **DESCRIZIONE SOMMARIA**

Il bene oggetto di pignoramento è costituito dalla **piena proprietà** di appartamento ubicato al piano primo di più ampio fabbricato condominiale, comprese parti a comune condominiali, posto nel Comune di Castelfranco di



Sotto (PI), Via Cavour 21 e più precisamente:

1. Unità immobiliare ad uso civile abitazione costituita da ingresso, cucina, due ampi locali disimpegno, veranda di accesso al bagno e tre camere. All'appartamento si accede dalla pubblica via e vano scala a comune con le altre unità immobiliari ubicate al piano primo e secondo. Fa parte dell'unità un locale ripostiglio posto al piano terra e costituente pertinenza esclusiva dell'appartamento. E' compresa la proprietà pro-quota indivisa, in ragione della porzione di immobile oggetto di pignoramento, su tutte quelle parti e servizi che negli stabili a proprietà frazionata devono intendersi comuni per leggi, usi, consuetudini o per destinazione e in particolare l'ingresso, il vano scale, il disimpegno di accesso alla chiostra interna all'edificio a la detta chiostra.

L'appartamento confina con Via Cavour, parti condominiali, s.s.a.

L'unità immobiliare è censita al NCEU del Comune di Castelfranco di Sotto (PI) al Fl. 43 mapp.le 62 sub 9, cat. A/2 Cl. 1, vani 6,5, Rendita €676,43.

Consistenza: 138 mq lordi circa oltre a 2 mq di veranda e 17 mq di locale ripostiglio a uso esclusivo.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte è di non recente costruzione e si eleva complessivamente per n. 3 piani fuori terra. Il fabbricato ha struttura portante in muratura, tramezzi interni in mattoni forati, solai in legno e copertura a capanna con manto in laterizio. Le superfici interne ed esterne sono rivestite con intonaco civile. Tutte le finestre sono in legno con infisso in vetro, dotate di persiane in legno.

Per quanto attiene specificatamente l'unità immobiliare oggetto di pignoramento:

1. **APPARTAMENTO: unità immobiliare è censita al NCEU del Comune**



di Castelfranco di Sotto (PI) al Fl. 43 mapp.le 62 sub 9, cat. A/2 Cl. 1,  
vani 6,5, Rendita €676,43:

- i pavimenti sono in gres ceramico;
- il servizio igienico è rivestito con mattonelle di ceramica fino a quota 2,00 m circa ed è dotato di vasca;
- i soffitti risultano dotati di controsoffitto in cartongesso.

Complessivamente l'appartamento verte in un modesto stato di conservazione, che risulta più critico nei locali bagno e cucina-soggiorno.

#### IMPIANTI

- Elettrico sottotraccia
- Impianto idrico sottotraccia.
- Impianto di riscaldamento con elementi radianti alimentati da caldaia a metano posta a parete nel locale cucina lato cottura.

#### CONSISTENZA.

Il bene ha complessivamente la seguente consistenza:

Unità immobiliare uso civile abitazione: 138 mq lordi circa oltre a 2 mq di veranda e 17 mq di locale ripostiglio a uso esclusivo.

#### STIMA A VALORE VENALE INTERA PROPRIETA':

1 – u.i. civile abitazione :

• 138 mq a €/mq 1150,00	€.	158.700,00
• 2 mq veranda €/mq 400,00	€.	800,00
• 17 mq ripostiglio a €/mq 500,00	€.	<u>8.500,00</u>

**TOTALE** €.

	168.000,00
--	------------

**2 - A detrarre spese tecniche per legittimare**

**stato attuale del bene e**

**aggiornamento catastale**

€	<u>8.000,00</u>
€	160.000,00

-----  
TOTALE (1) - (2) = €.

	160.000,00
--	------------

**In cifra tonda € 160.000,00 (centosessantamila/00)**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

-----

**QUESITO N° 12: “Provveda inoltre: a) ad accampionare il bene qualora ciò non risulti già fatto; b) a predisporre i frazionamenti eventuali, ottenendo per gli stessi l’autorizzazione preventiva dell’U.T.E.; c) a compiere gli atti necessari per l’intestazione del bene all’esecutato; d) ad integrare la documentazione catastale ed ipotecaria, qualora risulti che la stessa è incompleta in tutto o in parte; e) ad eseguire fotografie, anche in formato digitale, dei manufatti e delle aree e, ove ritenuto utile, redigere piante planimetriche dei beni; f) a descrivere il bene su foglio separato, in cui sinteticamente per ciascun lotto, indichi: se si tratta di quota o di piena proprietà, Comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali”.**

Relativamente al bene oggetto di pignoramento non è necessario predisporre alcun atto perché lo stesso risulta accampionato ed intestato in giusto conto agli esecutati: [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) ciascuno per la quota di 1/2 della proprietà.

**QUESITO N° 13: “Fornisca infine il numero di codice fiscale del debitore”.**

Gli esecutati hanno il seguente codice fiscale:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED])

[REDACTED] (C.F. [REDACTED])

-----

**QUESITO N° 14: “Dica il CTU se l’immobile oggetto della procedura esecutiva risulta dotato di impianti e quali, e se i medesimi possono dirsi conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all’epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio, così**



come disposto dal D.M. Sviluppo Economico n°37/08.

Dica altresì se l'immobile ricade nell'applicazione del D. Lgs n°192/05), così come modificato dal D.Lgs. n°311/06, relativo alla certificazione energetica degli edifici".

L'immobile risulta dotato dei seguenti impianti:

- impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico, impianto riscaldamento alimentato a gas metano con caldaia autonoma.

I suddetti impianti possono dirsi conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione ma non è stato possibile reperire le conformità degli impianti stessi.

L'immobile oggetto di pignoramento non ricade nell'applicazione del D.Lgs n. 192/05 e successive modifiche ed integrazioni relativamente alla certificazione energetica.

#### ELENCO ALLEGATI

1. Atto di pignoramento a favore di UNICREDIT SPA (C.F. 00348170101), trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Pisa, in data 28/12/2012, Reg. Part. n° 14827 contro [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]).
2. Ispezioni telematiche delle iscrizioni e delle trascrizioni effettuate nel ventennio anteriore alla data di trascrizione inerenti le unità immobiliari oggetto di pignoramento
  - Elenco delle formalità per immobile eseguito presso la Conservatoria dei RR.II. di Pisa
  - Certificato storico ipotecario dal 18/04/2007 al 06/03/2013 a carico dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] eseguito presso la Conservatoria dei RR.II. di Pisa per l'immobile oggetto di



pignoramento:

- Nota di iscrizione Reg. Part. 2593 del 10/05/2007 di ipoteca volontaria;

- Nota di trascrizione Reg. Part. 14827 del 28/12/2012 di atto di pignoramento;

- **Certificato storico ipotecario** dal 31/05/2001 al 10/05/2007 a carico dei Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] eseguito presso la Conservatoria dei RR.II. di Pisa per l'immobile oggetto di pignoramento:

- Nota di trascrizione Reg. Part. 5972 del 10/05/2007 di atto di compravendita

- **Certificato storico ipotecario** dal 22/10/1993 al 01/06/2001 a carico dei Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], eseguito presso la Conservatoria dei RR.II. di Pisa per l'immobile oggetto di pignoramento:

- Nota di trascrizione Reg. Part. 5346 del 01/06/2001 di atto di compravendita.

- **Certificato storico ipotecario** dal 29/09/1992 al 01/06/2011 a carico dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED]:

- Nota di trascrizione Reg. Part. 7456 del 14/09/1995 di atto di successione.

### 3. Documentazione catastale



- **Certificato storico per immobile** di U.I.U. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranco di Sotto **Fl. 43, Part. 62, sub. 9**
- **Visura storica per immobile** di U.I.U. censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranco di Sotto **Fl. 43, Part. 62, sub. 9**
- **Estratto di mappa** al NCEU del Comune di Castelfranco di Sotto **Fl. 43, Part. 62**
- **Elaborato planimetrico** al NCEU del Comune di Castelfranco di Sotto **Fl. 43, Part. 62**
- **Planimetria Catastale** al NCEU del Comune di Castelfranco di Sotto **Fl. 43, Part. 62, sub. 9**

4. Rappresentazione grafica delle difformità rilevate

5. Documentazione fotografica

6. Descrizione sintetica del bene

Pisa 09-04-2015

Il CTU

Ing. Alessandro Panattoni



*Documento firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 21, secondo comma, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82*

