
TRIBUNALE DI PISA

Perizia del C.T.U. Arch. Sainati Fabrizio, nella **procedura 6/2019**

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	4
Lotto n. 1	7
Lotto n. 2	31
Lotto n. 3	36
Lotto n. 4	42
Lotto n. 5	46
Lotto n. 6	49
Lotto n. 7	51
Lotto n. 8	57
Lotto n. 9.....	65
Stima/Formazione lotti.....	67
Riepilogo bando d'asta.....	76
Schema riassuntivo	82

INCARICO

In data 06/11/2019, il sottoscritto Arch. Sainati Fabrizio, con studio in [REDACTED]
[REDACTED] veniva nominato C.T.U. e in data 07/11/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T-1
- **Bene N° 2** - Rudere ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 10** - Fondo ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Marconi, 16, piano T
- **Bene N° 11** - Villetta ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, 9-11, piano S1-T-1
- **Bene N° 12** - Villetta ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, 5-7, piano S1-T-1
- **Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T
- **Bene N° 15** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via don Minzoni
- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via don Minzoni, piano T
- **Bene N° 17** - Terreno edificabile ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T
- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a [REDACTED]

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

Edificio rurale isolato in prossimità della via della Collinella e ad essa collegato tramite strada poderale di altra proprietà gravata da diritto di passo. L'immobile, circondato da un ampio resede di pertinenza esclusiva, ha un tetto a falde ed è composto al piano terra da piccolo ingresso centrale, ampio soggiorno, cucina-pranzo, ripostiglio sottoscala oltre a un locale "grotta" ricavato nel tufo della collina. Mediante una scala a rampa unica si accede al piano superiore composto da disimpegno di arrivo, studio con grande camino, tre camere, ulteriore disimpegno, w.c., bagno, ripostiglio e piccolo terrazzo. All'esterno si trovano un forno con loggiato antistante e un locale di deposito di piccole dimensioni distaccato dal fabbricato principale.

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

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Rudere di un preesistente annesso agricolo costituito da sei pilastri in mattoni e da porzioni di muri perimetrali bassi. Il rudere, originariamente coperto da un tetto a due falde non più esistente, è completamente invaso dalla vegetazione.

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

BENI DAL N° 3 AL N° 9 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Terreno agricolo nelle immediate adiacenze dell'edificio rurale della stessa proprietà. Il terreno si estende in buona parte lungo il pendio della collina ed è parzialmente ricoperto da boscaglia.

Per i beni in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 10 - FONDO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. MARCONI, 16, PIANO T

Fondo catastalmente individuato come autorimessa facente parte di un edificio di antica costruzione nel centro storico di Peccioli. L'unità immobiliare è costituita da un vano principale direttamente accessibile dalla strada e da un retrostante vano più piccolo dalla forma irregolare in condizioni molto precarie. Il fondo è inutilizzato da molti anni.

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

BENE N° 11 - VILLETTA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA L. DA VINCI, 9-11, PIANO S1-T-1

Villetta unifamiliare facente parte di un complesso di tre edifici a schiera dalle analoghe caratteristiche: si tratta di un terratetto che si sviluppa su due piani principali oltre piano seminterrato e soffitta. La villetta, facente parte della lottizzazione "Il Ponte 2", si trova a nord rispetto alle altre due comprese nel piccolo complesso ed è dotata di resede di pertinenza esclusiva in parte carrabile (verso via Leonardo da Vinci e lungo la facciata nord) e in parte adibito a giardino verde (lato ovest verso la valle).

E' composta al piano terra da soggiorno-pranzo, cucina e w.c.; al piano primo (accessibile da una scala a rampa rettilinea) da disimpegno, due camere, bagno, ampio ripostiglio con porta-finestra e, su ognuno dei lati est e ovest, balcone coperto. Il piano seminterrato comprende un ampio locale, un locale lavanderia, un w.c., un garage e una porzione di scannafosso praticabile.

La soffitta è costituita da due vani, uno dei quali di ampie dimensioni ma di altezza limitata (variabile da 90 a 230 cm).

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

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA L. DA VINCI, 5-7, PIANO S1-T-1

Villetta unifamiliare facente parte di un complesso di tre edifici a schiera dalle analoghe caratteristiche: si tratta di un terratetto che si sviluppa su due piani principali oltre piano seminterrato e soffitta. La villetta, facente parte della lottizzazione "Il Ponte 2", si trova in posizione centrale rispetto alle altre due comprese nel piccolo complesso ed è dotata di resede di pertinenza esclusiva in parte carrabile (verso via Leonardo da Vinci) e in parte adibito a giardino verde (lato ovest verso la valle).

E' composta al piano terra da soggiorno-pranzo, cucina e w.c.; al piano primo (accessibile da una scala a rampa rettilinea) da disimpegno, due camere, bagno e, su ognuno dei lati est e ovest, balcone coperto. Il piano seminterrato comprende un locale molto ampio, un ripostiglio, un locale lavanderia e un w.c..

La soffitta, raggiungibile tramite scala a chiocciola, è costituita da due vani, uno dei quali di ampie dimensioni ma di altezza limitata (variabile da 90 a 230 cm).

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

BENE N° 13 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA L. DA VINCI, PIANO T

Area urbana adiacente la via Leonardo da Vinci e facente parte della particella 1307, interessata dalla costruzione di tre villette unifamiliari per le quali è stata utilizzata l'intera potenzialità edificatoria del lotto. L'area urbana in esame non ha pertanto alcuna potenzialità edificatoria residua ed è attualmente inutilizzata, non recintata e coperta dalla vegetazione. Considerato il pendio del terreno, essa non si presta nemmeno per essere adibita a orto.

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA L. DA VINCI, PIANO T

Piccola porzione di terreno all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Il Ponte 2". L'area si trova in prossimità degli accessi a due immobili facenti parte della lottizzazione ed è adibita a parcheggio pubblico.

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

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Area urbana costituita da un piccolo appezzamento agricolo adibito a uliveto, in forte pendio e nelle immediate vicinanze del centro storico di Peccioli.

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

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI, PIANO T

Area urbana di ridotte dimensioni costituita da porzione della particella 1291; nel sottosuolo è collocato un depuratore predisposto per un'eventuale edificazione futura sulla particella 1291 di cui l'area in esame fa parte.

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

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI, PIANO T

Terreno edificabile in lieve pendio posto all'estremità sud dell'abitato di Peccioli, attualmente libero e dotato delle opere di urbanizzazione primaria finalizzate all'edificazione di un fabbricato come previsto dalla relativa scheda del regolamento urbanistico. Il terreno confina con la via Garibaldi verso est; sul versante opposto, verso valle, è stato realizzato un muro di contenimento in cemento armato. Attualmente la superficie è incolta.

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

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI, PIANO T

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 17.

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A [REDACTED]

Particella di terreno ricadente all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Il Ponte 2". L'area si trova in prossimità del viale A. Gramsci ed è adibita a pista ciclabile, verde pubblico, parcheggio e strada di uso pubblico e, pertanto, non delimitata.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T-1
- **Bene N° 2** - Rudere ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

L'immobile appartiene a:

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

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

L'immobile appartiene a:

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

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENI DAL N° 3 AL N° 9 - TERRENI UBICATI A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

I terreni appartengono a:

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

I terreni vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

Proprietà [REDACTED] (part. 265) su tre lati; proprietà [REDACTED] (part. 283) s.s.a.

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Proprietà [REDACTED] su tre lati; proprietà [REDACTED]

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Proprietà [REDACTED] (part. 128, 130, 131 C.T.; part. 265 C.F.); proprietà [REDACTED] (part. 320); proprietà [REDACTED] (part. 319, 221 e 105) s.s.a.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Proprietà [REDACTED] su più lati (part. 127, 130, 129, 132 C.T.; part. 265 C.F.) s.s.a.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Proprietà [REDACTED] su tutti i lati (part. 128 e 133 C.T.; part. 265 C.F.) s.s.a.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Proprietà [REDACTED] su tutti i lati (part. 127, 128 e 131 C.T.; part. 265 C.F.) s.s.a.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Proprietà [REDACTED] su tutti i lati (part. 127 e 130 C.T.; part. 265 C.F.) s.s.a.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Società [REDACTED] (part. 175 e 176); Comune di Palaia (part. 282);
proprietà [REDACTED] (part. 133) s.s.a.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Proprietà [REDACTED] (part. part. 129 e 132 C.T.; part. 265 C.F.); proprietà [REDACTED]
[REDACTED] (part. 291, 283) s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione - piano terra	70,00 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	3,00 m	T
Forno + loggiato antistante	7,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	2,60 m	T

Abitazione - piano primo	99,00 mq	123,00 mq	1,00	123,00 mq	3,15 m	1
Terrazzo	1,20 mq	1,20 mq	0,25	0,30 mq	0,00 m	1
Ripostiglio esterno	5,00 mq	6,00 mq	0,33	1,98 mq	0,00 m	T
Giardino	375,00 mq	375,00 mq	0,05	18,75 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				234,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				234,78 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rudere	20,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	0,00 m	T
Terreno agricolo	2961,00 mq	2961,00 mq	0,05	148,05 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				173,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				173,05 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (vigneto)	9300,00 mq	9300,00 mq	1,00	9300,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9300,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Terreno agricolo (bosco ceduo)	1130,00 mq	1130,00 mq	1,00	1130,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1130,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1130,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (vigneto)	510,00 mq	510,00 mq	1,00	510,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				510,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				510,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (frutteto)	450,00 mq	450,00 mq	1,00	450,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				450,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				450,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	170,00 mq	170,00 mq	1,00	170,00 mq	0,00 m	

(seminativo)						
Totale superficie convenzionale:				170,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				170,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	11410,00 mq	11410,00 mq	1,00	11410,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				11410,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11410,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (vigneto)	3150,00 mq	3150,00 mq	1,00	3150,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3150,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3150,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	241			A4	2	7,5 vani	198 mq	364,1 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non è stata aggiornata a seguito delle modifiche eseguite con i lavori di ristrutturazione edilizia non ancora portati a termine. La planimetria attualmente in atti si riferisce pertanto allo stato dei luoghi antecedente l'inizio dei lavori.

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	265	1		F2						

Corrispondenza catastale

Trattandosi di immobile censito come unità collabente, non esiste agli atti dell'Agenzia del Territorio alcuna planimetria catastale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
69	127				Vigneto	1	00 93 00 mq	115,27 €	67,24 €	

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
69	128				Bosco ceduo	4	00 11 30 mq	0,47 €	0,23 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
69	129				Vigneto	3	00 05 10 mq	2,11 €	1,71 €	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
69	130				Frutteto	2	00 04 50 mq	3,49 €	2,79 €	

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
69	131				Seminativo	3	00 01 70 mq	0,61 €	0,44 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Graffato

				Cens.			ha are ca	dominicale	agrario	
69	132				Seminativo arborato	3	01 14 10 mq	38,3 €	20,62 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
69	133				Vigneto	3	00 31 50 mq	13,01 €	10,57 €	

Trattandosi di terreni, i beni dal n° 3 al n° 9 sono rappresentati soltanto nella mappa catastale. La loro rappresentazione può essere ritenuta corretta.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

Parte del resede di pertinenza dell'edificio, unitamente a porzione dei terreni circostanti della stessa proprietà, sono soggetti a vincolo paesaggistico (boschivo).

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Il rudere e l'area circostante sono soggetti a vincolo paesaggistico (boschivo).

BENI DAL N° 3 AL N° 9 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Buona parte dei terreni di proprietà dell'██████████ (in particolare la porzione occidentale dell'area) sono sottoposti a vincolo paesaggistico (boschivo) come attestato da specifica cartografia comunale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

L'edificio è stato oggetto di un intervento complessivo di ristrutturazione edilizia non ancora portato a termine. Esso risulta pertanto attualmente "al rustico" ovvero completato nelle strutture, nella predisposizione impiantistica e in alcune finiture; è sprovvisto di infissi esterni e interni, pavimenti e rivestimenti e impianti.

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Il piccolo edificio, originariamente annesso agricolo del fabbricato principale, è ridotto allo stato di rudere essendo rimasti in piedi soltanto i pilastri in mattoni che sostenevano la copertura (non più esistente) e alcuni muretti perimetrali. Attualmente è internamente invaso e circondato dalla vegetazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

Assenti

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Assenti

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

L'accesso all'edificio avviene dalla strada vicinale della Collinella tramite strada privata individuata da porzione delle particelle 137 e 255 del foglio 69, di altra proprietà, gravata da servitù di passo pedonale e carrabile con qualsiasi mezzo a favore del bene in esame.

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 1.

BENI DAL N° 3 AL N° 9 - TERRENI UBICATI A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

Fondazioni: non rilevabili

Esposizione: su tutti i lati

Altezza interna utile: ml 3,00 al piano terra; altezza variabile da ml. 2,60 a ml. 3,75 al piano primo (in

un solo vano da m. 1,55 a ml. 3,25)

Str. verticali: muratura mista

Solai: latero-cemento

Copertura: a falde con struttura in legno (travi, travicelli) e scempiato in mezzane in cotto

Manto di copertura: coppi e embrici in cotto coibentato

Pareti esterne ed interne: pareti esterne in muratura mista intonacata; divisori interni in laterizio

Pavimentazione interna: assente (al rustico) al piano terra; cotto al piano primo

Infissi esterni ed interni: assenti

Scale: in muratura con gradini in cotto

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: predisposizioni sottotraccia, mancano corpi scaldanti (ventilconvettori) e sanitari. Riguardo all'impianto elettrico sono stati posti in opera i corrugati ma mancano i fili e i terminali

Terreno esclusivo: area libera circostante a verde

Soffitta, cantina o simili: piccolo locale di deposito esterno

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Fondazioni: non rilevabili

Esposizione: su tutti i lati

Str. verticali: pilastri in mattoni

Solai: assenti

Copertura: assente

Pareti esterne ed interne: porzioni di pareti esterne in laterizio

Pavimentazione interna: terra

Infissi esterni ed interni: assenti

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: assenti. E' presente una predisposizione esterna per l'allacciamento elettrico e fognario.

Terreno esclusivo: il rudere è circondato da un'ampia porzione di terreno facente parte della stessa particella catastale

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

L'edificio non è attualmente utilizzabile non essendo stati ultimati i lavori di ristrutturazione in corso

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENI DAL N° 3 AL N° 9 - TERRENI UBICATI A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

I terreni risultano liberi (non utilizzati).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENI DAL N° 1 AL N° 9 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1998 al 16/07/2008	[REDACTED] nata a FIRENZE il 24/07/1937, proprietaria per 1/2; [REDACTED] nato a PALAIA il 17/11/1943, proprietario per 1/2. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [REDACTED] in Firenze	10/02/1998	60645	6183
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Livorno	26/02/1998	2030	1249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/07/2008	[REDACTED] con sede in PECCIOLI (PI), proprietaria per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio [REDACTED] in Pontedera	16/07/2008			20512	13244
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei RR. II. di Livorno	24/07/2008			13007	7740
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del decreto di ammissione del concordato preventivo.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI,
LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 28/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 24/07/2008
Reg. gen. 13009 - Reg. part. 3078
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 6,60 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 16/07/2008
N° repertorio: 20513/13245
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 07/05/2014
Reg. gen. 5566 - Reg. part. 824
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 120.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 23/04/2014
N° repertorio: 27913/19428

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Livorno il 05/04/2019
Reg. gen. 5668 - Reg. part. 3864
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 24/07/2008
Reg. gen. 13009 - Reg. part. 3078
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 6,60 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 16/07/2008
N° repertorio: 20513
N° raccolta: 13245
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 07/05/2014
Reg. gen. 5566 - Reg. part. 824
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 120.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 23/04/2014
N° repertorio: 27913/19428

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Livorno il 05/04/2019
Reg. gen. 5668 - Reg. part. 3864
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 24/07/2008
Reg. gen. 13009 - Reg. part. 3078
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 6,60 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 16/07/2008
N° repertorio: 20513/13245
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 07/05/2014
Reg. gen. 5566 - Reg. part. 824
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 120.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 23/04/2014
N° repertorio: 27913/19428

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Livorno il 05/04/2019
Reg. gen. 5668 - Reg. part. 3864
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 24/07/2008
Reg. gen. 13009 - Reg. part. 3078
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 6,60 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 16/07/2008
N° repertorio: 20513/13245
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 07/05/2014
Reg. gen. 5566 - Reg. part. 824
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 120.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 23/04/2014
N° repertorio: 27913/19428

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Livorno il 05/04/2019
Reg. gen. 5668 - Reg. part. 3864
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 24/07/2008
Reg. gen. 13009 - Reg. part. 3078
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 6,60 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 16/07/2008
N° repertorio: 20513/13245
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 07/05/2014
Reg. gen. 5566 - Reg. part. 824
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 120.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 23/04/2014
N° repertorio: 27913/19428

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Livorno il 05/04/2019
Reg. gen. 5668 - Reg. part. 3864
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 24/07/2008
Reg. gen. 13009 - Reg. part. 3078
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 6,60 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 16/07/2008
N° repertorio: 20513/13245
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 07/05/2014
Reg. gen. 5566 - Reg. part. 824
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 120.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 23/04/2014
N° repertorio: 27913/19428

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Livorno il 05/04/2019
Reg. gen. 5668 - Reg. part. 3864
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 24/07/2008
Reg. gen. 13009 - Reg. part. 3078
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 6,60 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 16/07/2008
N° repertorio: 20513/13245
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 07/05/2014
Reg. gen. 5566 - Reg. part. 824
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 120.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 23/04/2014
N° repertorio: 27913/19428

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Livorno il 05/04/2019
Reg. gen. 5668 - Reg. part. 3864
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 24/07/2008

Reg. gen. 13009 - Reg. part. 3078

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 300.000,00

Percentuale interessi: 6,60 %

Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera

Data: 16/07/2008

N° repertorio: 20513/13245

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Livorno il 07/05/2014

Reg. gen. 5566 - Reg. part. 824

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 80.000,00

Interessi: € 120.000,00

Percentuale interessi: 5,80 %

Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera

Data: 23/04/2014

N° repertorio: 27913/19428

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Livorno il 05/04/2019

Reg. gen. 5668 - Reg. part. 3864

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Decreto di ammissione concordato preventivo**

Trascritto a Livorno il 22/11/2019

Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Livorno il 24/07/2008

Reg. gen. 13009 - Reg. part. 3078

Quota: 1/1

Importo: € 600.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 300.000,00
Spese: € 300.000,00
Percentuale interessi: 6,60 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 16/07/2008
N° repertorio: 20513/13245

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 07/05/2014
Reg. gen. 5566 - Reg. part. 824
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 80.000,00
Interessi: € 120.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 23/04/2014
N° repertorio: 27913/19428

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Livorno il 05/04/2019
Reg. gen. 5668 - Reg. part. 3864
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI,
LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1**

Gli interventi sull'edificio in esame sono regolati dall'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico.

"Art. 24 - Case coloniche, fattorie, ville rurali e fienili

Per i fabbricati rurali presenti nella carta dell'IGM del 1882 i possibili interventi di ristrutturazione edilizia devono prevedere il mantenimento delle caratteristiche architettoniche, tipologiche ed insediative originali. 1. Sulle architetture rurali, case coloniche, fienili storici, poderi e ville rurali

ricomprese nell'UTA sono consentiti gli interventi di:

manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 79, comma 2, lett. a - b) ;

restauro e risanamento conservativo (art. 79, comma 2, lett. c);

ristrutturazione edilizia (art. 79, comma 2, lett. d, ad esclusione dei numeri 1 - 2 - 3);

ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione, ricostruzione ed accorpamenti degli annessi e dei volumi secondari (ambito della sostituzione edilizia) comportanti la loro totale rimozione nell'ambito della pertinenza poderale, fino a 300 mc ad esclusione delle architetture e degli edifici presenti nella carta dell'IGM al 1882 e ricompresi in aree soggette a vincolo paesaggistico (art. 79, comma 2, lett. d, 1 - 2).

Qualora non sia possibile l'intervento di accorpamento sopra descritto, per mancanza totale di volumi secondari, nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente (planimetricamente e altimetricamente), è ammesso l'intervento di completamento tipologico esclusivamente per finalità di adeguamento igienico- sanitario nei limiti di cui sopra. Tale intervento non è ammesso sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola (Art. 5 - L.R. n° 64/95).

2. Sulle architetture rurali, case coloniche, fienili storici, poderi e ville rurali ricomprese nel territorio agricolo aperto sono consentiti gli interventi ai sensi della normativa di settore.

In particolare sono consentiti gli interventi di:

manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 79, comma 2, lett. a - b);

restauro e risanamento conservativo (art. 79, comma 2, lett. c);

ristrutturazione edilizia (art. 79, comma 2, lett. d, ad esclusione dei numeri 1 - 2 - 3); ;

ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione, ricostruzione ed accorpamenti degli annessi e dei volumi secondari (ambito della sostituzione edilizia) comportanti la loro totale rimozione nell'ambito della pertinenza poderale, fino a 150 mc ad esclusione delle architetture e degli edifici presenti nella carta dell'IGM al 1882 e ricompresi in aree soggette a vincolo paesaggistico (art. 79, comma 2, lett. d, 1 - 2).

Qualora non sia possibile l'intervento di accorpamento sopra descritto, per mancanza totale di volumi secondari, nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente (planimetricamente e altimetricamente), è ammesso l'intervento di completamento tipologico esclusivamente per finalità di adeguamento igienico- sanitario nei limiti di cui sopra. Tale intervento non è ammesso sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola (Art. 5 - L.R. n° 64/95).

3. Il progetto di tali interventi dovrà documentare le soluzioni progettuali in base alle tipologie tradizionali proprie delle forme insediative locali, in materiali tradizionali, con copertura a capanna o padiglione, infissi in ferro o legno, manto di copertura in coppi ed embrici alla toscana, senza elementi aggettanti e porticati o tettoie. Il manufatto sarà correttamente inserito rispetto all'edificato esistente nonché al territorio ed al paesaggio circostante in modo tale da favorire la definizione di uno spazio e di un luogo contestualizzato.

4. E' consentita, nell'ambito della ristrutturazione edilizia, la demolizione dei fienili, ricompresi nel territorio agricolo e nell'U.T.A. e la loro ricostruzione con il mantenimento della struttura storica seconda la tipologia e i materiali tradizionale dei luoghi, con la stessa volumetria nella stessa quantità (è vietato l'accorpamento di volumi secondari) ancorché in diversa collocazione sull'area di pertinenza (ambito della sostituzione edilizia), senza che questo debba comportare la realizzazione di nuovi accessi e collegamenti. Per i fienili è ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e turistico-ricettivi.

5. E' vietata la realizzazione di manufatti interrati.

6. Per gli interventi sui fabbricati esistenti si dovrà tener conto delle tipologie tradizionali locali e dovranno essere utilizzati materiali tradizionali con copertura a capanna, infissi in ferro o legno, manto di copertura in coppi ed embrici alla toscana.

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Gli interventi consentiti sono regolati dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

"Art. 26 - Manufatti allo stato di rudere

1. In presenza di manufatti allo stato di rudere o documentati planimetricamente, ricompresi nel perimetro dell'UTOE, è consentita la ricostruzione delle strutture preesistenti così come risultano documentate dalle fonti storiche (cartografiche, iconografiche, catastali e simili) ovvero sulla base di studi relativi a tipologie similari diffuse nel territorio di riferimento.

Non è comunque consentito superare l'altezza media delle strutture esistenti nelle aree limitrofe.

Tale intervento è consentito solo qualora non risulti espressamente escluso dagli strumenti urbanistici vigenti e non costituisca ostacolo alla circolazione e comunque non comporti pericolo per la sicurezza e l'incolumità pubblica.

17

Palaia - Norme tecniche di attuazione

2. In presenza di manufatti allo stato di rudere o documentati planimetricamente, ricompresi nel perimetro dell'UTA o nell'ambito del territorio aperto a prevalente ed esclusiva funzione agricola, è consentita la ricostruzione delle strutture preesistenti così come risultano documentate dalle fonti storiche.

Ove non risulti alcuna documentazione la sua elevazione non potrà superare i due piani fuori terra e comunque sulla base delle tipologie rurali diffuse, nell'area per gli edifici rurali, e di un piano fuori terra per manufatti annessi e volumi secondari.

4. E' consentita la ricostruzione di manufatti allo stato di rudere o documentati planimetricamente, ricompresi nell'U.T.A., nell'U.T.O.E. e nell'ambito del territorio aperto a prevalente funzione agricola ancorché in diversa collocazione, nell'ambito territoriale di pertinenza, esclusivamente al fine di garantire l'accessibilità, di migliorare le condizioni idrauliche ed idrogeologiche e purché questo non comporti nuove polarità."

BENI DAL N° 3 AL N° 9 - TERRENI UBICATI A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia, i terreni in esame ricadono in una zona denominata "Terreno agricolo all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo". Gli interventi edificatori sono disciplinati dall'art. 5, dall'art. 50 e dal titolo V ("Il territorio agricolo") delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, oltre al titolo IV che regola gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'edificio è di antica costruzione. Per la ristrutturazione attualmente in corso sono state depositate presso il Comune di Palaia le seguenti pratiche edilizie:

Denuncia di Inizio Attività n. 125 del 25/10/2008

Denuncia di Inizio Attività n. 58 del 26/05/2009

Denuncia di Inizio Attività n. 25 del 12/04/2011

Variante n. 36/12 del 28/12/2012 ai sensi dell'art. 142 della Legge Regione Toscana 1/2005

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Per quanto sino ad ora realizzato, lo stato dei luoghi corrisponde a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultima pratica edilizia depositata (variante del 28/12/2012).

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

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

L'edificio, oggi allo stato di rudere, è di antica costruzione. Non sono reperibili atti urbanistici ad esso riferiti ad eccezione dell'autorizzazione n. 09/2010 ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 rilasciata dal Comune di Palaia in data 20/09/2010 (autorizzazione paesaggistica) e ormai decaduta per decorrenza dei termini di validità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENI DAL N° 3 AL N° 9 - TERRENI UBICATI A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI

Trattandosi di terreni a destinazione agricola, non esistono atti e/o pratiche edilizie ad essi riferiti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - RUDERE UBICATO A PALAIA (PI) - FRAZIONE MONTEFOSCOLI, LOCALITÀ VALLICCI O VALLICECI, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10 - Fondo ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Marconi, 16, piano T**

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- ██████████ (Proprietà 1/1)
Partita IVA: ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

CONFINI

Via G. Marconi a nord; Refoni Edo a est; vano scale condominiali a ovest s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	23,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	2,30 m	T
Locale di deposito	5,00 mq	7,00 mq	0,50	3,50 mq	2,10 m	T
Grotta	10,00 mq	12,00 mq	0,15	1,80 mq	1,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				33,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	24	111	1		C6	3	40 mq	52 mq	196,25 €	T-1	part. 117	

Corrispondenza catastale

Nella visura catastale risulta quale particella graffata la part. 117, in realtà corrispondente ad un intero immobile facente parte dell'isolato comprendente il bene in esame ma distante da esso. L'errore è probabilmente dovuto ad una risalente sovrapposizione tra le mappe del Catasto Terreni e quelle del Catasto Fabbricati (queste ultime non più valide).

Il problema può essere risolto mediante un'istanza di correzione da inoltrare all'Agenzia del Territorio competente.

La planimetria catastale, redatta nel 1940, è sostanzialmente conforme allo stato dei luoghi.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare risulta da tempo inutilizzata. Essa denuncia lo stato di abbandono essendo pressoché sprovvista di impianti (ad eccezione di un rudimentale impianto elettrico) e di qualsiasi tipo di finitura.

PARTI COMUNI

E' da considerare riferibile all'unità immobiliare la quota proporzionale sulle parti comuni dell'edificio, così come determinate dall'art. 1117 c.c..

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non rilevati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: non rilevabili

Esposizione: nord

Altezza interna utile: H media m. 2,20

Str. verticali: muratura intonacata

Copertura dell'edificio: a falde

Manto di copertura: coppi e embrici in cotto

Pareti esterne ed interne: muratura intonacata

Pavimentazione interna: cemento; terra battuta

Infissi esterni ed interni: ante a battente in legno

Volte: volte a crociera

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico con fili esterni collegati al contatore posto all'interno; nessun altro impianto presente

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/12/2002	[REDACTED] con sede in PECCIOLI (PI), proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mario [REDACTED] in Pontedera	16/12/2002	13333	7149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Livorno	13/01/2003	522	376
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile in oggetto:

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del decreto di ammissione del concordato preventivo.

Alla data del 22/11/1999 (anteriore di venti anni alla data di trascrizione del decreto di ammissione del concordato preventivo) la proprietà era intestata a [REDACTED] nata a Peccioli il 26/03/1909, C.F.: [REDACTED] di stato civile libero, per titolo anteriore al 1° gennaio 1963. In data 16/12/2002 [REDACTED] ha alienato il bene alla [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Inscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 29/01/2015
Reg. gen. 1177 - Reg. part. 136
Quota: 1/1
Importo: € 28.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 20.795,17
Spese: € 4.227,05
Interessi: € 2.977,78
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 05/11/2014
N° repertorio: 2964/2014
Note: L'ipoteca giudiziale è stata iscritta contro cinque diversi soggetti, tra i quali la [REDACTED] l'importo indicato si riferisce al complesso dei beni ipotecati di proprietà di tutti i cinque soggetti sopra detti.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Livorno il 09/12/2015
Reg. gen. 15982 - Reg. part. 2854
Quota: 1/1
Importo: € 28.000,00
A favore di RAG. [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 10.595,76
Spese: € 3.970,30
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 25/07/2014
N° repertorio: 2191/2014

Trascrizioni

- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019

Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è regolata dalle prescrizioni contenute nelle schede e nelle norme di cui al Piano di Recupero dei centri storici. In esso l'edificio comprendente l'unità in esame è censito al n. 106 e per esso è prescritta la contestualizzazione degli elementi incongrui emersi. Sono ammissibili interventi fino alla categoria D/a.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'unità immobiliare fa parte di un edificio di antica costruzione. La planimetria catastale attualmente valida risale al 1940 poiché nel corso degli anni non sono mai stati eseguiti interventi che ne abbiano modificato la consistenza e/o la distribuzione e che dunque richiedessero autorizzazione. Non sono pertanto stati reperiti presso l'archivio comunale atti edilizi ad essa riferiti.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Data: 25/07/2014
N° repertorio: 2191/2014

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Villetta ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, 5-7, piano S1-T-1

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- ██████████ (Proprietà 1/1)
Partita IVA: ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

CONFINI

Via L. Da Vinci a est; proprietà ██████████ a nord; proprietà ██████████ a ovest s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	37,00 mq	43,00 mq	1,00	43,00 mq	2,70 m	T

Abitazione	37,00 mq	43,00 mq	1,00	43,00 mq	2,70 m	1
Seminterrato	73,00 mq	79,00 mq	0,50	39,50 mq	2,40 m	S1
Soffitta	48,00 mq	56,00 mq	0,33	18,48 mq	1,60 m	2
Giardino	150,00 mq	150,00 mq	0,10	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				158,98 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				158,98 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	24	1307	2		A2	3	7 vani	210 mq mq	596,51 €	S1-T-1		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare, di recente costruzione, è in buono stato di conservazione. Dal momento della sua edificazione essa non è mai stata utilizzata.

PARTI COMUNI

Assenti

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 11.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 11

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 11.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 19/03/2004
Reg. gen. 5233 - Reg. part. 1212
Quota: 1/1
Importo: € 800.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 800.000,00
Interessi: € 400.000,00
Percentuale interessi: 3,353 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 08/03/2004
N° repertorio: 14538/8148
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 29/01/2015
Reg. gen. 1177 - Reg. part. 136
Quota: 1/1
Importo: € 28.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 20.795,17
Spese: € 4.227,05
Interessi: € 2.977,78
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 05/11/2014
N° repertorio: 2964/2014
Note: L'ipoteca giudiziale è stata iscritta contro cinque diversi soggetti, tra i quali la [REDACTED]
l'importo indicato si riferisce al complesso dei beni ipotecati di proprietà di tutti i cinque
soggetti sopra detti.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Livorno il 09/12/2015
Reg. gen. 15982 - Reg. part. 2854
Quota: 1/1

Importo: € 28.000,00
A favore di RAG [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 10.595,76
Spese: € 3.970,30
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 25/07/2014
N° repertorio: 2191/2014

Trascrizioni

- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 11.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il complesso comprendente l'unità immobiliare in esame è stato realizzato a seguito del rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- concessione edilizia n. 1761 del 03/12/2003;
- variante n. 1758 del 23/03/2004;
- permesso di costruire n. 10 del 07/06/2005;
- permesso di costruire n. 5 del 13/03/2006;
- art. 142 del 15/02/2008

Attestazione di abitabilità prot. 6659 del 17/06/2008

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 13 - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- ██████████ (Proprietà 1/1)
Partita IVA: ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

CONFINI

Via L. Da Vinci a est; proprietà ██████████ a nord; proprietà ██████████ a ovest; proprietà ██████████ società per azioni a sud s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	167,00 mq	167,00 mq	1,00	167,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				167,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				167,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Plano	Graffato
	24	1307	4		F1		167 mq			T	

Corrispondenza catastale

Trattandosi di area urbana, non esiste una planimetria catastale ad essa riferita. La rappresentazione nella mappa catastale e nell'elaborato planimetrico risultano corrette.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si tratta di un'area libera non recintata dall'andamento scosceso, attualmente inutilizzata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 12

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 19/03/2004
Reg. gen. 5233 - Reg. part. 1212
Quota: 1/1
Importo: € 800.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 800.000,00
Interessi: €400.000,00
Percentuale interessi: 3,353 %
Rogante: Notaio [REDACTED] in Pontedera
Data: 08/03/2004
N° repertorio: 14538/8148

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 29/01/2015
Reg. gen. 1177 - Reg. part. 136
Quota: 1/1
Importo: € 28.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 20.795,17
Spese: € 4.227,05
Interessi: € 2.977,78
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 05/11/2014
N° repertorio: 2964/2014
Note: L'ipoteca giudiziale è stata iscritta contro cinque diversi soggetti, tra i quali la [REDACTED]
l'importo indicato si riferisce al complesso dei beni ipotecati di proprietà di tutti i cinque
soggetti sopra detti.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Livorno il 09/12/2015
Reg. gen. 15982 - Reg. part. 2854
Quota: 1/1
Importo: € 28.000,00
A favore di RAG. [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 10.595,76
Spese: € 3.970,30
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 25/07/2014
N° repertorio: 2191/2014

Trascrizioni

- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 11.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Riguardo alla regolarità edilizia del complessivo lotto comprendente l'area urbana in esame, vedi quanto indicato per il superiore bene n. 12.

Gli atti e/o pratiche edilizie riferiti a tale area sono quelli attinenti la lottizzazione realizzata sul lotto e comprendente i beni indicati al n. 11 e al n. 12.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 14 - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene a:

- ██████████ (Proprietà 1/1)
Partita IVA: ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

CONFINI

Via L. Da Vinci a est; proprietà ██████████ a sud e a ovest; proprietà ██████████ a nord s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
24	1237				Vigneto	2	00 00 15 mq	0,06 €	0,05 €	

Corrispondenza catastale

Trattandosi di area urbana, non esiste una planimetria catastale ad essa riferita. La rappresentazione nella mappa catastale risulta corretta.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'ambito della lottizzazione realizzata, l'area in esame è stata destinata a parcheggio pubblico non delimitato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'area in esame è adibita a parcheggio pubblico, pertanto risulta nella disponibilità di chiunque intenda utilizzarla a tale scopo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 12

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Peccioli, la particella è adibita a parcheggio pubblico esistente regolato dall'art. 60.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via don Minzoni
- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via don Minzoni

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - AREA URBANA UBIcata A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

L'immobile appartiene a:

- ██████████ (Proprietà 1/2)
Partita IVA ██████████

nonché ai seguenti comproprietari:

- ██████████ (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ██████████
Nato/a a Peccioli il 02/08/1960

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

- ██████████ (Proprietà 1/2)

BENE N° 16 - AREA URBANA UBIcata A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

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

- ██████████ (Proprietà 250/1000)
Partita IVA ██████████

nonché ai seguenti comproprietari:

- ██████████ (Proprietà 250/1000)
Codice fiscale: ██████████
Nato/a a Peccioli il 02/08/1960
- ██████████ (Proprietà 1/8)
Codice fiscale: ██████████
Nato/a a Cascina il 28/12/1971
- ██████████ (Proprietà 1/8)
Codice fiscale: ██████████
Nato/a a Piacenza il 07/07/1937

- [REDACTED] (Proprietà 1/8)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato/a a Petralia Sottana il 06/02/1978
- [REDACTED] (Proprietà 1/8)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato/a a Piacenza il 09/07/1939

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

- [REDACTED] (Proprietà 250/1000)

CONFINI

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Bene comune non censibile (part. 1291 sub. 1) a nord; proprietà [REDACTED] (part. 1291 sub. 2) a nord; proprietà [REDACTED] a est; bene comune non censibile (part. 1191 sub. 1) a ovest s.s.a.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Bene comune non censibile (part. 1291 sub. 1) a est; proprietà [REDACTED] (part. 1291 sub. 8) a est e sud; bene comune non censibile (part. 1191 sub. 1) a ovest

CONSISTENZA

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	472,00 mq	472,00 mq	1,00	472,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				472,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				472,00 mq		

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	16,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	16,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	24	1291	8		F1		472 mq					

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	24	1291	2		F1		16 mq					

Corrispondenza catastale

Trattandosi di aree urbane, non esiste una planimetria catastale ad esse riferita. La rappresentazione nella mappa catastale e nell'elaborato planimetrico risulta corretta.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Nell'atto di acquisto del 2003 [REDACTED] la parte venditrice costituiva una servitù di passo pedonale e carrabile con qualsiasi mezzo a carico di particelle di terreno di sua proprietà, all'epoca corrispondenti con il foglio 24, part. 54 sub. 14 e 15 C.F. e con il foglio 24, part. 1193, 1195, 1267 e 1268 C.T..

Nell'atto stesso si prendeva e si dava atto che il terreno compravenduto è gravato da servitù di passo pedonale a favore della part. 1191 sub. 1 costituita con atto notaio [REDACTED] del 30/12/2002.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Vedi quanto indicato peri superiore bene n. 15.

Riguardo al depuratore interrato esistente all'interno del subalterno, come definito nell'atto [REDACTED] del 17/12/2003 il diritto di scaricare le acque si estinguerà al momento della realizzazione della fognatura pubblica in via don Minzoni. In quel momento i proprietari delle unità immobiliari che scaricano nel depuratore dovranno eseguire gli allacci alla fognatura pubblica ed il proprietario del terreno sul quale insiste il depuratore potrà eliminare il suddetto depuratore e/o semplicemente impedire lo scarico delle acque.

Le opere per la manutenzione e la conservazione del depuratore privato, delle fognature, dei pozzetti e dei chiusini di qualsiasi genere oltre che delle fosse biologiche in genere saranno a carico dei proprietari delle unità immobiliari servite da detti impianti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Il subalterno contiene un depuratore interrato a servizio di più unità immobiliari e funzionale ad un'eventuale edificazione futura nell'area circostante.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

L'immobile risulta libero

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1999 al 17/12/2003	[REDACTED] con sede in PECCIOLI, proprietaria per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [REDACTED] in Pontedera	10/11/1999	52999	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei RR. II. di Livorno	13/11/1999	19819	11357		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/12/2003		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [redacted] in Pontedera	17/12/2003	14320	7976
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Livorno	05/01/2004	159	151
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1999 al 17/12/2003	[redacted] con sede in PECCIOLI, proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [redacted] in Pontedera	10/11/1999	52999	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Livorno			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/12/2003 al 11/09/2006	[redacted] con sede in PECCIOLI, proprietaria per 1/2; [redacted] nato a PECCIOLI il 02/08/1960, proprietario per 1/2. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [redacted] in Pontedera	17/12/2003	14320	7976
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Livorno	05/01/2004	159	151
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2006 al 25/06/2007	<p>██████████ con sede in PECCIOLI, proprietaria per 375/1000;</p> <p>██████████ nato a PECCIOLI il 02/08/1960, proprietario per 375/1000</p> <p>██████████ nato a CASCINA IL 28/12/1971, proprietario della quota di 1/8 in regime di comunione legale con ██████████</p> <p>██████████ nata a PETRALIA SOTTANA il 06/02/1978 Codice Fiscale/P.IVA: 01567130503</p>	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notai: ██████████ in San Miniato	11/09/2006	15461	4779
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Livorno	14/09/2006	19912	11345
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 25/06/2007	<p>██████████ con sede in PECCIOLI, proprietaria per 250/1000;</p> <p>██████████ nato a PECCIOLI il 02/08/1960, proprietario per 250/1000 in regime di separazione dei beni</p> <p>██████████ nato a CASCINA il 28/12/1971, proprietario della quota di 1/8 ciascuno in regime di comunione legale con ██████████</p> <p>██████████ nata a PETRALIA SOTTANA il 06/02/1978;</p> <p>██████████ nato a PIACENZA il 07/07/1937, proprietario della quota di 1/8 ciascuno in regime di comunione legale con ██████████</p> <p>██████████ nata a PIACENZA il 09/07/1939 Codice Fiscale/P.IVA: ██████████</p>	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notai: ██████████ in San Miniato	25/06/2007			16709	5581
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei RR. II. di Livorno	03/07/2007			14985	7360
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del decreto di ammissione del concordato preventivo.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Trascrizioni

- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/2
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Trascrizioni

- **Decreto di ammissione concordato preventivo**
Trascritto a Livorno il 22/11/2019
Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835
Quota: 1/4
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Il terreno in esame ricade in un'area che il vigente Piano Operativo Comunale individua come "Ambito periurbano del centro abitato" regolato dall'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A PECCIOLI (PI) - VIA DON MINZONI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 15.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno edificabile ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi
- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi

TITOLARITÀ

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
Partita IVA: [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED] (Proprietà 2/4)
Codice fiscale [REDACTED]
Nato/a a San Miniato il 08/10/1943
- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
Codice fiscale [REDACTED]
Nato/a a Vinci il 06/05/1966

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/4)

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
Partita IVA: [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari:

- [REDACTED] (Proprietà 2/4)
Codice fiscale [REDACTED]
Nato/a a San Miniato il 08/10/1943
- [REDACTED] Proprietà 1/4)
Codice fiscale [REDACTED]
Nato/a a Vinci il 06/05/1966

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/4)

CONFINI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Via G. Garibaldi a est; proprietà [REDACTED] a nord e a sud, proprietà [REDACTED] a ovest s.s.a.

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Proprietà [REDACTED] a est; proprietà [REDACTED] sugli altri tre lati s.s.a.

CONSISTENZA**BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1000,00 mq	1000,00 mq	1,00	1000,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1000,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1000,00 mq		

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	200,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				200,00 mq		

DATI CATASTALI**BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	268				Vigneto	2	00 10 00 mq	3,87 €	3,62 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la rappresentazione nella mappa catastale esistente.

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	509				Vigneto	2	00 02 00 mq	0,77 €	0,72 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la rappresentazione nella mappa catastale esistente.

PRECISAZIONI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Il terreno è stato oggetto di interventi di contenimento, mediante la realizzazione del muro verso valle, e di urbanizzazione primaria, con l'esecuzione degli impianti a rete cui il nuovo edificio potrà allacciarsi.

I relativi oneri sono da considerarsi pertanto già corrisposti. Nel permesso di costruire n. 11/2011 rilasciato il 22/11/2011 e ormai decaduto si specificava che, riguardo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il permesso di costruire stesso era a titolo gratuito; rimaneva soltanto da corrispondere al Comune di Peccioli una quota del contributo sul costo di costruzione pari a € 2.625,20.

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 17.

PATTI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

L'atto di compravendita della part. 509 contiene i seguenti patti tra la parte acquirente e i venditori, proprietari dei terreni circostanti quello in esame:

"Le fognature delle acque piovane saranno posizionate nella sede stradale e capteranno anche le acque provenienti dalla via Garibaldi e le stesse saranno convogliate secondo quanto sopra convenuto.

La strada sarà realizzata completa dei marciapiedi, di tutti gli allacciamenti ai servizi, quali cavi di energia elettrica, telefonici, tubazioni per gas metano e allacciamento al civico acquedotto con l'esecuzione di qualsiasi tipo di fognatura per acque bianche e nere e relativi pozzetti di qualsiasi

dimensione con chiusini carrabili.

Le parti convengono inoltre che le acque nere che proverranno dagli edifici da realizzare sulle rispettive proprietà saranno convogliate alla fognatura comunale posta alla via Garibaldi previa realizzazione di idonee pompe di sollevamento che potranno essere posizionate anche sulla strada privata, protette da idonei chiusini carrabili.

Le parti si autorizzano reciprocamente all'edificazione sui lotti di rispettiva proprietà previa richiesta e rilascio da parte dei competenti uffici delle opportune autorizzazioni dando atto di quanto segue: a cavaliere dei confini catastali delle rispettive proprietà dovranno essere realizzati muri in cemento armato con soprastante rete plastificata o ringhiera di protezione di qualsiasi altezza, il tutto per la realizzazione di resede terrazzati;

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per la realizzazione della strada privata dovrà essere individuato nel lotto B) di proprietà [REDACTED] un luogo dove alloggiare il cassonetto dei rifiuti compatibilmente con la funzionalità dei servizi comunali e le indicazioni da parte dell'ufficio tecnico comunale.

Il pendio scosceso rispetto alla via Garibaldi obbliga alla realizzazione di importanti muri di contenimento al momento della edificazione dei suddetti lotto.

Le costituite parti si obbligano per sé e per i loro eventuali aventi causa a sottoscrivere incondizionatamente la convenzione urbanistica con il comune di Peccioli inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed a produrre tutti gli elaborati tecnici nonché la garanzia fideiussoria necessari per la stipula della convenzione medesima convenendo fin da ora che tutte le spese di qualsiasi genere ivi compresi gli onorari saranno ripartiti tra le parti medesime secondo la capacità edificatoria dei relativi rispettivi lotti e precisamente:

Lotto A) di proprietà [REDACTED] volume massimo disponibile del lotto mc 1.050 pari a 437,50/1.000 dell'intero (part. 510 per porzione);

Lotto B) di proprietà [REDACTED] volume massimo disponibile del lotto mc 1.350 pari a 562,50/1.000 dell'intero (part. 268 e 509) oltre alla cubatura come in atto acquisita.

Nella stessa misura saranno ripartite le spese per la costruzione e la manutenzione della strada di accesso, per la realizzazione dei muri di confine, per lo smaltimento delle acque piovane a fondo valle e comunque per tutte le spese inerenti ai servizi."

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Come definito nell'atto di compravendita della part. 509 (atto del 14/12/2004), le part. 389 e 510, entrambe in parte, sono gravate a favore delle part. 268 e 509 di servitù di passaggio delle acque meteoriche provenienti sia da via Garibaldi che dagli edifici da realizzare sul lotto A (part. 510, di altra proprietà) e sul lotto B (costituito appunto dalle part. 268 e 509). L'atto succitato specifica dettagliatamente le modalità di passaggio delle acque meteoriche e le caratteristiche degli impianti a ciò destinati.

Ancora nello stesso atto veniva costituita una servitù reciproca di passo pedonale e carrabile, con esclusione della sosta, da esercitarsi su una striscia di terreno della larghezza di m. 9,00 e della lunghezza pari ai lotti edificabili A e B come sopra individuati che partendo dalla via Garibaldi si sviluppa in senso est-ovest.

Tale striscia di terreno insiste per ml. 4,50 sulla particella 510 e per ml 4,50 sulla proprietà [REDACTED] (part. 268 e 509), il tutto per una larghezza di ml. 9,00 compresi i marciapiedi laterali oltre allo slargo di manovra situato sul lato ovest, da realizzarsi secondo gli elaborati grafici allegati alla richiesta di concessione edilizia per l'edificazione sui lotti di terreno di rispettiva proprietà. Detta strada permetterà l'accesso dalla via Garibaldi alle particelle 510, 268 e 509 e ai fabbricati su di esse edificati.

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 17.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI**

L'immobile risulta libero

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/1994 al 29/11/2004	[REDACTED] con sede in PECCIOLI, proprietaria per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [REDACTED]	19/07/1994	334302	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Livorno	05/08/1994	9740	6479
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 29/11/2004	[REDACTED] con sede in PECCIOLI (PI), proprietaria per 1/4; nato a SAN MINIATO (PI) l'8/19/1943. C.F. [REDACTED] proprietario per 2/4; [REDACTED] nato a [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [REDACTED] in Pontedera	29/11/2004	120877	11584
		Trascrizione			

VINCI (FI) il 6/5/1966, C.F. [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/4 Codice Fiscale /P.IVA: [REDACTED]	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria dei RR. II. di Livorno	15/12/2004	23761	12962
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/04/2002 al 14/12/2004	[REDACTED] nato a PECCIOLI il 05/09/1943, proprietario per 1/2; [REDACTED] [REDACTED] nata a PECCIOLI il 28/01/1944, proprietaria per 1/2. Codice Fiscale /P.IVA: [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [REDACTED] [REDACTED]	18/04/2002	15516	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Livorno	10/05/2002	7956	4967
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/12/2004	[REDACTED] con sede in PECCIOLI (PI), proprietaria per 1/4; [REDACTED] nato a SAN MINIATO (PI) l'8/19/1943, C.F.: [REDACTED] proprietario per 2/4, [REDACTED] nato a VINCI (FI) il 6/5/1966, C.F.: [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/4 Codice Fiscale /P.IVA: [REDACTED] Alm	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [REDACTED] [REDACTED] in Pontedera	14/12/2004	121313	11642
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR. II. di Livorno	30/12/2004	25070	13747
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Alla data del 22/11/1999 (anteriore di venti anni alla data di trascrizione del decreto di ammissione del concordato preventivo) la proprietà era intestata a [REDACTED] che in data 18/04/2002 ha venduto il terreno in esame a [REDACTED]

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del decreto di ammissione del concordato preventivo.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Trascrizioni

- **Decreto di ammissione concordato preventivo**

Trascritto a Livorno il 22/11/2019

Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835

Quota: 1/4

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Trascrizioni

- **Decreto di ammissione concordato preventivo**

Trascritto a Livorno il 22/11/2019

Reg. gen. 18876 - Reg. part. 12835

Quota: 1/4

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Peccioli, la particella è classificata tra i "tessuti urbani in corso di attuazione"; le regole di trasformazione sono definite dall'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo. Il terreno ricade all'interno di una zona AT2 regolata dalla scheda norma n. 11 allegata al piano strutturale.

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI

Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 17.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PECCIOLI (PI) - VIA G. GARIBALDI, PIANO T

Sul lotto edificabile, comprendente la particella in esame unitamente a quella di cui al successivo bene n. 18, è stata rilasciato in data 22/11/2011 il permesso di costruire n. 11/2011 per la realizzazione di un fabbricato a schiera per civile abitazione e opere di urbanizzazione.

In data 05/07/2011 è stata stipulata con il Comune di Peccioli una convenzione per l'attuazione del complesso residenziale (comprendente anche la particella di terreno adiacente, di altra proprietà) registrata a Pontedera il 13/07/2011 e trascritta a Livorno il 27/07/2011 al n. 8129 R.P..

LOTTO 9

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T-1

Edificio rurale isolato in prossimità della via della Collinella e ad essa collegato tramite strada poderale di altra proprietà gravata da diritto di passo. L'immobile, circondato da un ampio resede di pertinenza esclusiva, ha un tetto a falde ed è composto al piano terra da piccolo ingresso centrale, ampio soggiorno, cucina-pranzo, ripostiglio sottoscala oltre a un locale "grotta" ricavato nel tufo della collina. Mediante una scala a rampa unica si accede al piano superiore composto da disimpegno di arrivo, studio con grande camino, tre camere, ulteriore disimpegno, w.c., bagno, ripostiglio e piccolo terrazzo. All'esterno si trovano un forno con loggiato antistante e un locale di deposito di piccole dimensioni distaccato dal fabbricato principale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 241, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 356.865,60

Valore unitario base: €/mq 1.900,00

Si ritiene di apportare le seguenti correzioni:

ASSENZA DELLA GARANZIA PER VIZI DEL BENE VENDUTO: -5%;

ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA: nessuna correzione;

STATO D'USO E DI MANUTENZIONE: -15%;

STATO DI POSSESSO: nessuna correzione;

VINCOLI E ONERI GIURIDICI NON ELIMINABILI NEL CORSO DEL PROCEDIMENTO: nessuna correzione;

SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE: nessuna correzione.

Si ritiene pertanto di applicare il valore unitario pari a:

1.900,00 - 20% = 1.520,00 €/mq

- **Bene N° 2** - Rudere ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T
Rudere di un preesistente annesso agricolo costituito da sei pilastri in mattoni e da porzioni di muri perimetrali bassi. Il rudere, originariamente coperto da un tetto a due falde non più esistente, è completamente invaso dalla vegetazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 265, Sub. 1, Categoria F2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.191,50
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
Terreno agricolo nelle immediate adiacenze dell'edificio rurale della stessa proprietà. Il terreno si estende in buona parte lungo il pendio della collina ed è parzialmente ricoperto da boscaglia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 127, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 21.942,42
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 128, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 210,29
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 129, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.203,29

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
 Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 130, Qualità Frutteto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 859,23
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
 Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 131, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 168,16
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
 Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 132, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.286,29
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
 Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 133, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.432,11

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Casa colonica Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T-1	234,78 mq	1.520,00 €/mq	€ 356.865,60	100,00%	€ 356.865,60
Bene N° 2 - Rudere Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T	173,05 mq	30,00 €/mq	€ 5.191,50	100,00%	€ 5.191,50
Bene N° 3 - Terreno Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci	9300,00 mq	2,36 €/mq	€ 21.942,42	100,00%	€ 21.942,42
Bene N° 4 - Terreno Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località	1130,00 mq	0,19 €/mq	€ 210,29	100,00%	€ 210,29

Vallicci o Valliceci					
Bene N° 5 - Terreno Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci	510,00 mq	2,36 €/mq	€ 1.203,29	100,00%	€ 1.203,29
Bene N° 6 - Terreno Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci	450,00 mq	1,91 €/mq	€ 859,23	100,00%	€ 859,23
Bene N° 7 - Terreno Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci	170,00 mq	0,99 €/mq	€ 168,16	100,00%	€ 168,16
Bene N° 8 - Terreno Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci	11410,00 mq	1,08 €/mq	€ 12.286,29	100,00%	€ 12.286,29
Bene N° 9 - Terreno Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci	3150,00 mq	2,36 €/mq	€ 7.432,11	100,00%	€ 7.432,11
Valore di stima:					€ 406.158,89

LOTTO 2

- Bene N° 10** - Fondo ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Marconi, 16, piano T
 Fondo adibito a locale di deposito ma catastalmente individuato come autorimessa facente parte di un edificio di antica costruzione nel centro storico di Peccioli. L'unità immobiliare è costituita da un vano principale direttamente accessibile dalla strada e da un retrostante vano più piccolo dalla forma irregolare. Il fondo è inutilizzato da molti anni.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 111, Sub. 1, Categoria C6, Graffato part. 117
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 24.975,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Fondo Peccioli (PI) - Via G. Marconi, 16, piano T	33,30 mq	750,00 €/mq	€ 24.975,00	100,00%	€ 24.975,00
Valore di stima:					€ 24.975,00

LOTTO 3

LOTTO 4

- **Bene N° 12** - Villetta ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, 5-7, piano S1-T-1
Villetta unifamiliare facente parte di un complesso di tre edifici a schiera dalle analoghe caratteristiche: si tratta di un terratetto che si sviluppa su due piani principali oltre piano seminterrato e soffitta. La villetta, facente parte della lottizzazione "Il Ponte 2", si trova in posizione centrale rispetto alle altre due comprese nel piccolo complesso ed è dotata di resede di pertinenza esclusiva in parte carrabile (verso via Leonardo da Vinci) e in parte adibito a giardino verde (lato ovest verso la valle). E' composta al piano terra da soggiorno-pranzo, cucina e w.c.; al piano primo (accessibile da una scala a rampa rettilinea) da disimpegno, due camere, bagno e, su ognuno dei lati est e ovest, balcone coperto. Il piano seminterrato comprende un locale molto ampio, un ripostiglio, un locale lavanderia e un w.c.. La soffitta, raggiungibile tramite scala a chiocciola, è costituita da due vani, uno dei quali di ampie dimensioni ma di altezza limitata (variabile da 90 a 230 cm).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1307, Sub. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 193.637,64

Valore unitario base: €/mq 1.400,00

Si ritiene di apportare le seguenti correzioni:

ASSENZA DELLA GARANZIA PER VIZI DEL BENE VENDUTO: -5%;

ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA: nessuna correzione;

STATO D'USO E DI MANUTENZIONE: -8%;

STATO DI POSSESSO: nessuna correzione;

VINCOLI E ONERI GIURIDICI NON ELIMINABILI NEL CORSO DEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO: nessuna correzione;

SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE: nessuna correzione.

Si ritiene pertanto di applicare il valore unitario pari a:

1.400,00 - 13% = 1.218,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Villetta Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, 5-7, piano S1-T-1	158,98 mq	1.218,00 €/mq	€ 193.637,64	100,00%	€ 193.637,64
				Valore di stima:	€ 193.637,64

LOTTO 5

- **Bene N° 13 - Area urbana** ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T
Area urbana adiacente la via Leonardo da Vinci e facente parte della particella 1307, interessata dalla costruzione di tre villette unifamiliari per le quali è stata utilizzata l'intera potenzialità edificatoria del lotto. L'area urbana in esame non ha pertanto alcuna potenzialità edificatoria residua ed è attualmente inutilizzata, non recintata e coperta dalla vegetazione. Considerato il pendio del terreno, essa non si presta nemmeno per essere adibita a orto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1307, Sub. 4, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.670,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Area urbana	167,00 mq	10,00 €/mq	€ 1.670,00	100,00%	€ 1.670,00

Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T					
				Valore di stima:	€ 1.670,00

LOTTO 6

- Bene N° 14** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T
 Piccola porzione di terreno all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Il Ponte 2".
 L'area si trova in prossimità degli accessi a due immobili facenti parte della lottizzazione ed è adibita a parcheggio pubblico.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 1237, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

•

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Terreno Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T	15,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
				Valore di stima:	€ 0,00

LOTTO 7

- Bene N° 15** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via don Minzoni
 Area urbana costituita da un piccolo appezzamento agricolo adibito a uliveto, in forte pendio e nelle immediate vicinanze del centro storico di Peccioli.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1291, Sub. 8, Categoria F1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 1.180,00
- Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via don Minzoni, piano T
 Area urbana di ridotte dimensioni costituita da porzione della particella 1291; nel sottosuolo è collocato un depuratore predisposto per un'eventuale edificazione futura sulla particella 1291 di cui l'area in esame fa parte.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1291, Sub. 2, Categoria F1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (250/1000)
 Valore di stima del bene: € 20,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Area urbana Peccioli (PI) - Via don Minzoni	472,00 mq	5,00 €/mq	€ 2.360,00	50,00%	€ 1.180,00
Bene N° 16 - Area urbana Peccioli (PI) - Via don Minzoni, piano T	16,00 mq	5,00 €/mq	€ 80,00	25,00%	€ 20,00
Valore di stima:					€ 1.200,00

LOTTO 8

- Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T**
Terreno edificabile in lieve pendio posto all'estremità sud dell'abitato di Peccioli, attualmente libero e dotato delle opere di urbanizzazione primaria finalizzate all'edificazione di un fabbricato come previsto dalla relativa scheda del regolamento urbanistico. Il terreno confina con la via Garibaldi verso est; sul versante opposto, verso valle, è stato realizzato un muro di contenimento in cemento armato. Attualmente la superficie è incolta.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 268, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
Valore di stima del bene: € 32.500,00
La stima del terreno è stata eseguita mediante individuazione del valore di trasformazione: sulla base del presumibile valore di vendita degli immobili che possono essere realizzati sul terreno in esame, di tutti i costi da sostenere (costo di edificazione, costi professionali, oneri finanziari) e dell'utile di impresa, considerato anche il periodo di tempo necessario per giungere alla conclusione dell'opera si stima che il terreno in esame possa avere un valore unitario di 130,00 €/mq.
- Bene N° 18 - Terreno edificabile ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T**
Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 17.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 509, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
Valore di stima del bene: € 6.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Terreno edificabile Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T	1000,00 mq	130,00 €/mq	€ 130.000,00	25,00%	€ 32.500,00
Bene N° 18 - Terreno edificabile Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T	200,00 mq	130,00 €/mq	€ 26.000,00	25,00%	€ 6.500,00
Valore di stima:					€ 39.000,00

Il C.T.U.
Arch. Sainati Fabrizio

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T-1

Edificio rurale isolato in prossimità della via della Collinella e ad essa collegato tramite strada poderale di altra proprietà gravata da diritto di passo. L'immobile, circondato da un ampio resede di pertinenza esclusiva, ha un tetto a falde ed è composto al piano terra da piccolo ingresso centrale, ampio soggiorno, cucina-pranzo, ripostiglio sottoscala oltre a un locale "grotta" ricavato nel tufo della collina. Mediante una scala a rampa unica si accede al piano superiore composto da disimpegno di arrivo, studio con grande camino, tre camere, ulteriore disimpegno, w.c., bagno, ripostiglio e piccolo terrazzo. All'esterno si trovano un forno con loggiato antistante e un locale di deposito di piccole dimensioni distaccato dal fabbricato principale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 241, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Gli interventi sull'edificio in esame sono regolati dall'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico. "Art. 24 - Case coloniche, fattorie, ville rurali e fienili Per i fabbricati rurali presenti nella carta dell'IGM del 1882 i possibili interventi di ristrutturazione edilizia devono prevedere il mantenimento delle caratteristiche architettoniche, tipologiche ed insediative originali. 1. Sulle architetture rurali, case coloniche, fienili storici, poderi e ville rurali ricomprese nell'UTA sono consentiti gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 79, comma 2, lett. a - b); restauro e risanamento conservativo (art. 79, comma 2, lett. c); ristrutturazione edilizia (art. 79, comma 2, lett. d, ad esclusione dei numeri 1 - 2 - 3); ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione, ricostruzione ed accorpamenti degli annessi e dei volumi secondari (ambito della sostituzione edilizia) comportanti la loro totale rimozione nell'ambito della pertinenza poderale, fino a 300 mc ad esclusione delle architetture e degli edifici presenti nella carta dell'IGM al 1882 e ricompresi in aree soggette a vincolo paesaggistico (art. 79, comma 2, lett. d, 1 - 2). Qualora non sia possibile l'intervento di accorpamento sopra descritto, per mancanza totale di volumi secondari, nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente (planimetricamente e altimetricamente), è ammesso l'intervento di completamento tipologico esclusivamente per finalità di adeguamento igienico- sanitario nei limiti di cui sopra. Tale intervento non è ammesso sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola (Art. 5 - L.R. n° 64/95). 2. Sulle architetture rurali, case coloniche, fienili storici, poderi e ville rurali ricomprese nel territorio agricolo aperto sono consentiti gli interventi ai sensi della normativa di settore. In particolare sono consentiti gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 79, comma 2, lett. a - b); restauro e risanamento conservativo (art. 79, comma 2, lett. c); ristrutturazione edilizia (art. 79, comma 2, lett. d, ad esclusione dei numeri 1 - 2 - 3); ; ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione, ricostruzione ed accorpamenti degli annessi e dei volumi secondari (ambito della sostituzione edilizia) comportanti la loro totale rimozione nell'ambito della pertinenza poderale, fino a 150 mc ad esclusione delle architetture e degli edifici presenti nella carta dell'IGM al 1882 e ricompresi in aree soggette a vincolo paesaggistico (art. 79, comma 2, lett. d, 1 - 2). Qualora non sia possibile l'intervento di accorpamento sopra descritto, per mancanza totale di volumi secondari, nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente (planimetricamente e altimetricamente), è ammesso l'intervento di completamento tipologico esclusivamente per finalità di adeguamento igienico- sanitario nei limiti di cui sopra. Tale intervento non è ammesso sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola (Art. 5 - L.R. n° 64/95). 3. Il progetto di tali interventi dovrà

documentare le soluzioni progettuali in base alle tipologie tradizionali proprie delle forme insediative locali, in materiali tradizionali, con copertura a capanna o padiglione, infissi in ferro o legno, manto di copertura in coppi ed embrici alla toscana, senza elementi aggettanti e porticati o tettoie. Il manufatto sarà correttamente inserito rispetto all'edificio esistente nonché al territorio ed al paesaggio circostante in modo tale da favorire la definizione di uno spazio e di un luogo contestualizzato. 4. E' consentita, nell'ambito della ristrutturazione edilizia, la demolizione dei fienili, ricompresi nel territorio agricolo e nell'U.T.A. e la loro ricostruzione con il mantenimento della struttura storica seconda la tipologia e i materiali tradizionale dei luoghi, con la stessa volumetria nella stessa quantità (è vietato l'accorpamento di volumi secondari) ancorché in diversa collocazione sull'area di pertinenza (ambito della sostituzione edilizia), senza che questo debba comportare la realizzazione di nuovi accessi e collegamenti. Per i fienili è ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e turistico-ricettivi. 5. E' vietata la realizzazione di manufatti interrati. 6. Per gli interventi sui fabbricati esistenti si dovrà tener conto delle tipologie tradizionali locali e dovranno essere utilizzati materiali tradizionali con copertura a capanna, infissi in ferro o legno, manto di copertura in coppi ed embrici alla toscana.

- **Bene N° 2** - Rudere ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T

Rudere di un preesistente annesso agricolo costituito da sei pilastri in mattoni e da porzioni di muri perimetrali bassi. Il rudere, originariamente coperto da un tetto a due falde non più esistente, è completamente invaso dalla vegetazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 265, Sub. 1, Categoria F2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Gli interventi consentiti sono regolati dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico. "Art. 26 - Manufatti allo stato di rudere 1. In presenza di manufatti allo stato di rudere o documentati planimetricamente, ricompresi nel perimetro dell'UTOE, è consentita la ricostruzione delle strutture preesistenti così come risultano documentate dalle fonti storiche (cartografiche, iconografiche, catastali e simili) ovvero sulla base di studi relativi a tipologie simili diffuse nel territorio di riferimento. Non è comunque consentito superare l'altezza media delle strutture esistenti nelle aree limitrofe. Tale intervento è consentito solo qualora non risulti espressamente escluso dagli strumenti urbanistici vigenti e non costituisca ostacolo alla circolazione e comunque non comporti pericolo per la sicurezza e l'incolumità pubblica. 17 Palaia - Norme tecniche di attuazione 2. In presenza di manufatti allo stato di rudere o documentati planimetricamente, ricompresi nel perimetro dell'UTA o nell'ambito del territorio aperto a prevalente ed esclusiva funzione agricola, è consentita la ricostruzione delle strutture preesistenti così come risultano documentate dalle fonti storiche. Ove non risulti alcuna documentazione la sua elevazione non potrà superare i due piani fuori terra e comunque sulla base delle tipologie rurali diffuse, nell'area per gli edifici rurali, e di un piano fuori terra per manufatti annessi e volumi secondari. 4. E' consentita la ricostruzione di manufatti allo stato di rudere o documentati planimetricamente, ricompresi nell'U.T.A., nell'U.T.O.E. e nell'ambito del territorio aperto a prevalente funzione agricola ancorché in diversa collocazione, nell'ambito territoriale di pertinenza, esclusivamente al fine di garantire l'accessibilità, di migliorare le condizioni idrauliche ed idrogeologiche e purché questo non comporti nuove polarità."

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci Terreno agricolo nelle immediate adiacenze dell'edificio rurale della stessa proprietà. Il terreno si estende in buona parte lungo il pendio della collina ed è parzialmente ricoperto da boscaglia.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 127, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia, il terreno in esame ricade in una zona denominata "Terreno agricolo all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo". Gli interventi edificatori sono disciplinati dall'art. 5, dall'art. 50 e dal titolo V ("Il territorio agricolo") delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, oltre al titolo IV che regola gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 128, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia, il terreno in esame ricade in una zona denominata "Terreno agricolo all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo". Gli interventi edificatori sono disciplinati dall'art. 5, dall'art. 50 e dal titolo V ("Il territorio agricolo") delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, oltre al titolo IV che regola gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 129, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia, il terreno in esame ricade in una zona denominata "Terreno agricolo all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo". Gli interventi edificatori sono disciplinati dall'art. 5, dall'art. 50 e dal titolo V ("Il territorio agricolo") delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, oltre al titolo IV che regola gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 130, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia, il terreno in esame ricade in una zona denominata "Terreno agricolo all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo". Gli interventi edificatori sono disciplinati dall'art. 5, dall'art. 50 e dal titolo V ("Il territorio agricolo") delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, oltre al titolo IV che regola gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 131, Qualità Seminitivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia, il terreno in esame ricade in una zona denominata "Terreno agricolo all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo". Gli interventi edificatori sono disciplinati dall'art. 5, dall'art. 50 e dal titolo V ("Il territorio agricolo") delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, oltre al titolo IV che regola gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci
Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 132, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia, il terreno in esame ricade in una zona denominata "Terreno agricolo all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo". Gli interventi edificatori sono disciplinati dall'art. 5, dall'art. 50 e dal titolo V ("Il territorio agricolo") delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, oltre al titolo IV che regola gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 133, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia, il terreno in esame ricade in una zona denominata "Terreno agricolo all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo". Gli interventi edificatori sono disciplinati dall'art. 5, dall'art. 50 e dal titolo V ("Il territorio agricolo") delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, oltre al titolo IV che regola gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

LOTTO 2

- **Bene N° 10** - Fondo ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Marconi, 16, piano T Fondo adibito a locale di deposito ma catastalmente individuato come autorimessa facente parte di un edificio di antica costruzione nel centro storico di Peccioli. L'unità immobiliare è costituita da un vano principale direttamente accessibile dalla strada e da un retrostante vano più piccolo dalla forma irregolare. Il fondo è inutilizzato da molti anni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 111, Sub. 1, Categoria C6, Graffato part. 117 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è regolata dalle prescrizioni contenute nelle schede e nelle norme di cui al Piano di Recupero dei centri storici. In esso l'edificio comprendente l'unità in esame è censito al n. 106 e per esso è prescritta la contestualizzazione degli elementi incongrui emersi. Sono ammissibili interventi fino alla categoria D/a.

LOTTO 3

- **Bene N° 11** - Villetta ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, 9-11, piano S1-T-1 Villetta unifamiliare facente parte di un complesso di tre edifici a schiera dalle analoghe caratteristiche: si tratta di un terratetto che si sviluppa su due piani principali oltre piano seminterrato e soffitta. La villetta, facente parte della lottizzazione "Il Ponte 2", si trova a nord rispetto alle altre due comprese nel piccolo complesso ed è dotata di resede di pertinenza esclusiva in parte carrabile (verso via Leonardo da Vinci e lungo la facciata nord) e in parte adibito a giardino verde (lato ovest verso la valle). E' composta al piano terra da soggiorno-pranzo, cucina e w.c.; al piano primo (accessibile da una scala a rampa rettilinea) da disimpegno, due camere, bagno, ampio ripostiglio con porta-finestra e, su ognuno dei lati est e ovest, balcone coperto. Il piano seminterrato comprende un ampio locale, un locale lavanderia, un w.c., un garage e una porzione di scannafosso praticabile. La soffitta è costituita da due vani, uno dei quali di ampie dimensioni ma di altezza limitata (variabile da 90 a 230 cm). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1307, Sub. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il complesso di villette a schiera comprendente quella in esame è inserito nella lottizzazione residenziale "Il Ponte II" nell'ambito della quale in data 14/01/2003 fu stipulata una convenzione urbanistica registrata a Pontedera il 28/01/2003 e trascritta a Livorno il 10/02/2003 (R.P. 2813). Il piano operativo comunale attualmente vigente individua l'area comprendente il complesso de quo come "tessuto urbano recente" regolato dall'art. 24.2 delle Norme Tecniche di Attuazione.

LOTTO 4

- **Bene N° 12** - Villetta ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, 5-7, piano S1-T-1
Villetta unifamiliare facente parte di un complesso di tre edifici a schiera dalle analoghe caratteristiche: si tratta di un terratetto che si sviluppa su due piani principali oltre piano seminterrato e soffitta. La villetta, facente parte della lottizzazione "Il Ponte 2", si trova in posizione centrale rispetto alle altre due comprese nel piccolo complesso ed è dotata di resede di pertinenza esclusiva in parte carrabile (verso via Leonardo da Vinci) e in parte adibito a giardino verde (lato ovest verso la valle). E' composta al piano terra da soggiorno-pranzo, cucina e w.c.; al piano primo (accessibile da una scala a rampa rettilinea) da disimpegno, due camere, bagno e, su ognuno dei lati est e ovest, balcone coperto. Il piano seminterrato comprende un locale molto ampio, un ripostiglio, un locale lavanderia e un w.c.. La soffitta, raggiungibile tramite scala a chiocciola, è costituita da due vani, uno dei quali di ampie dimensioni ma di altezza limitata (variabile da 90 a 230 cm). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1307, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 11.

LOTTO 5

- **Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T
Area urbana adiacente la via Leonardo da Vinci e facente parte della particella 1307, interessata dalla costruzione di tre villette unifamiliari per le quali è stata utilizzata l'intera potenzialità edificatoria del lotto. L'area urbana in esame non ha pertanto alcuna potenzialità edificatoria residua ed è attualmente inutilizzata, non recintata e coperta dalla vegetazione. Considerato il pendio del terreno, essa non si presta nemmeno per essere adibita a orto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1307, Sub. 4, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 11.

LOTTO 6

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T
Piccola porzione di terreno all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Il Ponte 2". L'area si trova in prossimità degli accessi a due immobili facenti parte della lottizzazione ed è adibita a parcheggio pubblico.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 1237, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Peccioli, la particella è adibita a parcheggio pubblico esistente regolato dall'art. 60.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo.

LOTTO 7

- **Bene N° 15** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via don Minzoni
Area urbana costituita da un piccolo appezzamento agricolo adibito a uliveto, in forte pendio e nelle immediate vicinanze del centro storico di Peccioli. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1291, Sub. 8, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il terreno in esame ricade in un'area che il vigente Piano Operativo Comunale individua come "Ambito perturbano del centro abitato" regolato dall'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Peccioli (PI) - Via don Minzoni, piano T
Area urbana di ridotte dimensioni costituita da porzione della particella 1291; nel sottosuolo è collocato un depuratore predisposto per un'eventuale edificazione futura sulla particella 1291 di cui l'area in esame fa parte. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1291, Sub. 2, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (250/1000)
Destinazione urbanistica: Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 15.

LOTTO 8

- **Bene N° 17** - Terreno edificabile ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T
Terreno edificabile in lieve pendio posto all'estremità sud dell'abitato di Peccioli, attualmente libero e dotato delle opere di urbanizzazione primaria finalizzate all'edificazione di un fabbricato come previsto dalla relativa scheda del regolamento urbanistico. Il terreno confina con la via Garibaldi verso est; sul versante opposto, verso valle, è stato realizzato un muro di contenimento in cemento armato. Attualmente la superficie è incolta. Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 268, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Peccioli, la particella è classificata tra i "tessuti urbani in corso di attuazione"; le regole di trasformazione sono definite dall'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo.
- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T
Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 17. Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 509, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)
Destinazione urbanistica: Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 17.

LOTTO 9

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Peccioli (PI) - Viale A. Gramsci
Particella di terreno ricadente all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Il Ponte 2". L'area si trova in prossimità del viale A. Gramsci ed è adibita a pista ciclabile, verde pubblico, parcheggio e strada di uso pubblico e, pertanto, non delimitata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 1234, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1206/6000)
Destinazione urbanistica: Come attestato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Peccioli, la particella è classificata tra i "tessuti urbani in corso di attuazione"; le regole di trasformazione sono definite dall'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo.

SCHEMA RIASSUNTIVO PROCEDURA 6/2019

LOTTO 1

Bene N° 1 - Casa colonica			
Ubicazione:	Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Casa colonica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 241, Categoria A4	Superficie	234,78 mq
Stato conservativo:	L'edificio è stato oggetto di un intervento complessivo di ristrutturazione edilizia non ancora portato a termine. Esso risulta pertanto attualmente "al rustico" ovvero completato nelle strutture, nella predisposizione impiantistica e in alcune finiture; è sprovvisto di infissi esterni e interni, pavimenti e rivestimenti e impianti.		
Descrizione:	Edificio rurale isolato in prossimità della via della Collinella e ad essa collegato tramite strada podereale di altra proprietà gravata da diritto di passo. L'immobile, circondato da un ampio resede di pertinenza esclusiva, ha un tetto a falde ed è composto al piano terra da piccolo ingresso centrale, ampio soggiorno, cucina-pranzo, ripostiglio sottoscala oltre a un locale "grotta" ricavato nel tufo della collina. Mediante una scala a rampa unica si accede al piano superiore composto da disimpegno di arrivo, studio con grande camino, tre camere, ulteriore disimpegno, w.c., bagno, ripostiglio e piccolo terrazzo. All'esterno si trovano un forno con loggiato antistante e un locale di deposito di piccole dimensioni distaccato dal fabbricato principale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Rudere			
Ubicazione:	Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 265, Sub. 1, Categoria F2	Superficie	173,05 mq
Stato conservativo:	Il piccolo edificio, originariamente annesso agricolo del fabbricato principale, è ridotto allo stato di rudere essendo rimasti in piedi soltanto i pilastri in mattoni che sostenevano la copertura (non più esistente) e alcuni muretti perimetrali. Attualmente è internamente invaso e circondato dalla vegetazione.		
Descrizione:	Rudere di un preesistente annesso agricolo costituito da sei pilastri in mattoni e da porzioni di muri perimetrali bassi. Il rudere, originariamente coperto da un tetto a due falde non più esistente, è completamente invaso dalla vegetazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 127, Qualità Vigneto	Superficie	9300,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo nelle immediate adiacenze dell'edificio rurale della stessa proprietà. Il terreno si estende in buona parte lungo il pendio della collina ed è parzialmente ricoperto da boscaglia.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 128, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1130,00 mq
Descrizione:	Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 129, Qualità Vigneto	Superficie	510,00 mq
Descrizione:	Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 130,	Superficie	450,00 mq

	Qualità Frutteto		
Descrizione:	Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 131, Qualità Seminativo	Superficie	170,00 mq
Descrizione:	Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 132, Qualità Seminativo arborato	Superficie	11410,00 mq
Descrizione:	Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Palaia (PI) - Frazione Montefoscoli, località Vallicci o Valliceci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 133, Qualità Vigneto	Superficie	3150,00 mq
Descrizione:	Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 10 - Fondo			
Ubicazione:	Peccioli (PI) - Via G. Marconi, 16, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fondo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 111, Sub. 1, Categoria C6, Graffato part. 117	Superficie	33,30 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare risulta da tempo inutilizzata. Essa denuncia lo stato di abbandono essendo pressoché sprovvista di impianti (ad eccezione di rudimentale impianto elettrico) e di qualsiasi tipo di finitura.		
Descrizione:	Fondo adibito a locale di deposito ma catastalmente individuato come autorimessa facente parte di un edificio di antica costruzione nel centro storico di Peccioli. L'unità immobiliare è costituita da un vano principale direttamente accessibile dalla strada e da un retrostante vano più piccolo dalla forma irregolare. Il fondo è inutilizzato da molti anni.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 11 - Villetta			
Ubicazione:	Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, 9-11, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1307, Sub. 1, Categoria A2	Superficie	156,98 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, di recente costruzione, è in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Villetta unifamiliare facente parte di un complesso di tre edifici a schiera dalle analoghe caratteristiche: si tratta di un terratetto che si sviluppa su due piani principali oltre piano seminterrato e soffitta. La villetta, facente parte della lottizzazione "Il Ponte 2", si trova a nord rispetto alle altre due comprese nel piccolo complesso ed è dotata di resede di pertinenza esclusiva in parte carrabile (verso via Leonardo da Vinci e lungo la facciata nord) e in parte adibito a giardino verde (lato ovest verso la valle). E' composta al piano terra da soggiorno-pranzo, cucina e w.c.; al piano primo (accessibile da una scala a rampa rettilinea) da disimpegno, due camere, bagno, ampio ripostiglio con porta-finestra e, su ognuno dei lati est e ovest, balcone coperto. Il piano seminterrato comprende un ampio locale, un locale lavanderia, un w.c., un garage e una porzione di scannafosso praticabile. La soffitta è costituita da due vani, uno dei quali di ampie dimensioni ma di altezza limitata (variabile da 90 a 230 cm).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 4

Bene N° 12 - Villetta			
-----------------------	--	--	--

Ubicazione:	Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, 5-7, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1307, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	158,98 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare, di recente costruzione, è in buono stato di conservazione. Dal momento della sua edificazione essa non è mai stata utilizzata.		
Descrizione:	Villetta unifamiliare facente parte di un complesso di tre edifici a schiera dalle analoghe caratteristiche: si tratta di un terratetto che si sviluppa su due piani principali oltre piano seminterrato e soffitta. La villetta, facente parte della lottizzazione "Il Ponte 2", si trova in posizione centrale rispetto alle altre due comprese nel piccolo complesso ed è dotata di resede di pertinenza esclusiva in parte carrabile (verso via Leonardo da Vinci) e in parte adibito a giardino verde (lato ovest verso la valle). E' composta al piano terra da soggiorno-pranzo, cucina e w.c.; al piano primo (accessibile da una scala a rampa rettilinea) da disimpegno, due camere, bagno e, su ognuno dei lati est e ovest, balcone coperto. Il piano seminterrato comprende un locale molto ampio, un ripostiglio, un locale lavanderia e un w.c.. La soffitta, raggiungibile tramite scala a chiocciola, è costituita da due vani, uno dei quali di ampie dimensioni ma di altezza limitata (variabile da 90 a 230 cm).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5

Bene N° 13 - Area urbana			
Ubicazione:	Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1307, Sub. 4, Categoria F1	Superficie	167,00 mq
Descrizione:	Area urbana adiacente la via Leonardo da Vinci e facente parte della particella 1307, interessata dalla costruzione di tre villette unifamiliari per le quali è stata utilizzata l'intera potenzialità edificatoria del lotto. L'area urbana in esame non ha pertanto alcuna potenzialità edificatoria residua ed è attualmente inutilizzata, non recintata e coperta dalla vegetazione. Considerato il pendio del terreno, essa non si presta nemmeno per essere adibita a orto.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Peccioli (PI) - Via L. Da Vinci, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 1237,	Superficie	15,00 mq

	Qualità Vigneto		
Descrizione:	Piccola porzione di terreno all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Il Ponte 2". L'area si trova in prossimità degli accessi a due immobili facenti parte della lottizzazione ed è adibita a parcheggio pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 7

Bene N° 15 - Area urbana			
Ubicazione:	Peccioli (PI) - Via don Minzoni		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1291, Sub. 8, Categoria F1	Superficie	472,00 mq
Descrizione:	Area urbana costituita da un piccolo appezzamento agricolo adibito a uliveto, in forte pendio e nelle immediate vicinanze del centro storico di Peccioli.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 16 - Area urbana			
Ubicazione:	Peccioli (PI) - Via don Minzoni, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	250/1000
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1291, Sub. 2, Categoria F1	Superficie	16,00 mq
Descrizione:	Area urbana di ridotte dimensioni costituita da porzione della particella 1291; nel sottosuolo è collocato un depuratore predisposto per un'eventuale edificazione futura sulla particella 1291 di cui l'area in esame fa parte.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8

Bene N° 17 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 268, Qualità Vigneto	Superficie	1000,00 mq

Descrizione:	Terreno edificabile in lieve pendio posto all'estremità sud dell'abitato di Peccioli, attualmente libero e dotato delle opere di urbanizzazione primaria finalizzate all'edificazione di un fabbricato come previsto dalla relativa scheda del regolamento urbanistico. Il terreno confina con la via Garibaldi verso est; sul versante opposto, verso valle, è stato realizzato un muro di contenimento in cemento armato. Attualmente la superficie è incolta.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 18 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Peccioli (PI) - Via G. Garibaldi, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 509, Qualità Vigneto	Superficie	200,00 mq
Descrizione:	Vedi quanto indicato per il superiore bene n. 17.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9

Bene N° 19 - Terreno

Ubicazione:	Peccioli (PI) - Viale A. Gramsci		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1206/6000
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 1234, Qualità Vigneto	Superficie	640,00 mq
Descrizione:	Particella di terreno ricadente all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Il Ponte 2". L'area si trova in prossimità del viale A. Gramsci ed è adibita a pista ciclabile, verde pubblico, parcheggio e strada di uso pubblico e, pertanto, non delimitata.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		