

**TRIBUNALE DI PISA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**  
**QUINTO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il Notaio Angelo D'ERRICO (su delega del GE del 14 ottobre 2014) a norma dell'art.591 bis cpc nell'esecuzione immobiliare n.**157/13** promossa da XXXXX contro:

**XXXXX**, con sede in XXXXX, XXXXX numero civico XXXXX, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di XXXXX XXXXX,

**avvisa**

che ha disposto la vendita senza incanto di quanto in appresso descritto in **sette lotti** alle condizioni, al prezzo base e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni. La convocazione delle parti e degli offerenti per gli adempimenti di cui agli artt.572 e 573 c.p.c., è fissata per il giorno **11 ottobre 2024 alle ore 9.00 e seguenti** presso lo studio del Notaio, posto in Ponsacco, viale della Rimembranza numero civico 40. Tutte quelle attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria, o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere, o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal notaio delegato presso l'Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio "Fratelli Bigi", con accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi, fatta eccezione per quanto diversamente previsto nel presente avviso e per l'autenticazione o

ricezione della dichiarazione di nomina ex art.583 c.p.c., da eseguirsi presso lo studio del Notaio delegato.

A. L'immobile di cui al **Lotto 1** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 83.200,00 (ottantatremiladuecento e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 62.400,00 (sessantaduemilaquattrocento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 2** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 63.200,00 (sessantatremiladuecento e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 47.400,00 (quarantasettemilaquattrocento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 3** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 50.400,00 (cinquantamilaquattrocento e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 37.800,00 (trentasettemilaottocento e centesimi

zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 4** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 62.400,00 (sessantaduemilaquattrocento e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 5** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 96.000,00 (novantaseimila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 72.000,00 (settantaduemila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 6** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 100.000,00 (centomila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro

75.000,00 (settantacinquemila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 8** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 240.000,00 (duecentoquarantamila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 180.000,00 (centottantamila e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 6.000,00 (seimila e centesimi zero).

**B. Entro le ore 13.00 del giorno 10 ottobre 2024, presso lo studio del Notaio delegato, posto in Ponsacco, viale della Rimembranza numero civico 40 (tel. 0587 736161), previo appuntamento**, gli offerenti, di persona o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, dovranno presentare, in busta chiusa, domanda in carta da bollo da euro 16,00 contenente le indicazioni di cui all'art.571 c.p.c., con allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "P.E. 157/13 NOTAIO D'ERRICO", dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, costituente il deposito per cauzione.

**C.** L'aggiudicatario, con le modalità che gli verranno fornite in sede di aggiudicazione, dovrà versare, entro il termine di 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione definitiva, il prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "P.E. 157/13 NOTAIO D'ERRICO", dell'importo

costituente il deposito per le spese di trasferimento, che verrà quantificato in sede di aggiudicazione. Il compenso del Notaio a carico dell'aggiudicatario sarà calcolato secondo la disposizione di cui all'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015. Le spese di cancellazione delle formalità ipotecarie gravanti sui beni in oggetto sono a carico della procedura e non dell'aggiudicatario. Nel caso in cui sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, si invita lo stesso istituto a far pervenire al Notaio delegato, (a tal fine domiciliato presso l'Ufficio Unico Notarile), almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per la convocazione delle parti e degli offerenti, apposita istanza per il versamento diretto del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, specificandone le modalità di versamento, con allegata la nota di precisazione del credito.

D. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della perizia di stima. L'intera documentazione potrà essere consultata presso l'Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio "Fratelli Bigi", con accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi (tel.: 050.2207564, mail: [info@uun.pisa.it](mailto:info@uun.pisa.it), web: [www.uun.pisa.it](http://www.uun.pisa.it)) ed anche sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

E. In sostituzione della parte esecutata è stato nominato quale custode giudiziario dei beni l'Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Pisa, via del Brennero numero civico 81, telefono: 050.554790, 346.8748140, sito internet: [www.ivgpisa.com](http://www.ivgpisa.com). L'immobile potrà essere visionato previa prenotazione tramite la funzione "**PRENOTA VISITA IMMOBILE**", dal

portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al seguente indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della procedura, e compilando i campi richiesti. Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del custode.

### **Descrizione dei beni**

**LOTTO 1** In Comune di Casciana Terme Lari, frazione Casciana Terme, località Parlascio, via della Figuretta numero civico 56, al piano terreno di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di unità abitativa, la prima a sinistra guardando l'intero complesso, avente accesso da detta via mediante cancello che immette nella superficie comune, carrabile (particella 683 subalterno 12), e, quindi, a sinistra mediante cancello privato che immette nella proprietà esclusiva, composta da ingresso in cucina-soggiorno, ripostiglio, disimpegno, tre camere, due bagni oltre a resede, parte del quale destinato a posto auto. E' altresì compresa la quota indivisa di 1/6 (un sesto) di un compendio di terreni di metri quadrati 1.997 (millenovecentonovantasette) catastali, confinanti con il maggior fabbricato di cui sopra, con giacitura di leggera collina, con alcune piante di olivi, non coltivati, su cui porzione (particella 679) è stata edificata una vecchia fornace in muratura di mattoni che non è mai stata accampionata.

Occupazione Alla data della perizia il bene era libero, mai abitato. Confini Particella 683 subalterno 2, via della Figuretta, particella 683 subalterno 12, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari, sezione Casciana Terme, nel foglio 12, particella 683 subalterno 1**, categoria A/2, classe 2, vani 6, rendita

catastale euro 652,29, oltre alla quota di comproprietà spettante sulle corti comuni rappresentate dai *subalterni 12, 14 e 15* della *particella 683* (beni non censibili comuni ai subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ed 11). La quota di comproprietà del terreno confinante è rappresentata al **Catasto Terreni** del medesimo Comune, **sezione Casciana Terme**, nel **foglio 12**: - **particella 261**, seminativo, classe 2, metri quadrati 870, reddito dominicale euro 3,91, reddito agrario euro 2,92; - **particella 262**, pascolo cespugliato, classe 1, metri quadrati 500, reddito dominicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,10; - **particella 679**, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 115, reddito dominicale euro 0,49, reddito agrario euro 0,30; - **particella 680**, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 25, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,06; - **particella 682**, vigneto, classe 2, metri quadrati 487, reddito dominicale euro 3,32, reddito agrario euro 2,89. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che le particelle 683 (ente urbano), 679, 680 e 682 derivano dalle originarie particelle 263 e 398, oggi soppresse, giusta i tipi mappale n.124321.1/2010 e n.124321.2/2010 del 28 luglio 2010 (protocollo n.PI0124321). Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta alla società eseguita dalla signora XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del dottor Giulio Cesare Cappellini, Notaio in Pistoia, in data 3 agosto 2006, repertorio 82576/34065, trascritto a Livorno il 9 agosto 2006 al n.10704 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU dott. agr. Francesco Pardi in data 30 gennaio 2014 si precisa che il maggior fabbricato in cui è inserito il bene in oggetto è stato autorizzato con permesso di costruire n.06/2207; successivamente è stata autorizzata una

variante in corso d'opera con contestuale rinnovo dell'originario permesso di cui sopra, n.13 del 30 novembre 2010, con pratiche edilizie 4479 e 4479V. L'unità abitativa è stata attestata di abitabilità ai sensi dell'art.86 della L.R. 1/2005 con dichiarazione asseverata dell'architetto XXXXX, presentata al Comune di Casciana Terme in data 30 dicembre 2011. Al momento del sopralluogo il CTU non ha rilevato difformità dai progetti. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, c.5, del DPR n.380 del 6/06/2001 e all'art.40, c.6, della Legge n.47 del 28/02/1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza.

**LOTTO 2** In Comune di Casciana Terme Lari, frazione Casciana Terme, località Parlascio, via della Figuretta numero civico 56, al piano terreno di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di unità abitativa, la seconda a sinistra guardando l'intero complesso, avente accesso da detta via mediante cancello che immette nella superficie comune, carrabile (particella 683 subalterno 12), e, quindi, a sinistra mediante cancello privato che immette nella proprietà esclusiva, composta da cucina-soggiorno, camera, bagno, ripostiglio e loggiato esterno, oltre a resede esclusivo e garage. E' altresì compresa la quota indivisa di 1/6 (un sesto) di

un compendio di terreni di metri quadrati 1.997 (millenovecentonovantasette) catastali, confinanti con il maggior fabbricato di cui sopra, con giacitura di leggera collina, con alcune piante di olivi, non coltivati, su cui porzione (particella 679) è stata edificata una vecchia fornace in muratura di mattoni che non è mai stata accampionata.

Occupazione Alla data della perizia il bene era libero, mai abitato. Confini Particella 683 subalterno 1, particella 683 subalterno 12, particella 471 (proprietà Pianeri), salvo se altri. Rappresentazione catastale **Al Catasto Fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari, sezione Casciana Terme**, nel *foglio 12*: - *particella 683 subalterno 2*, categoria A/2, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 380,50, *particella 683 subalterno 10*, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 20, rendita catastale euro 46,48, oltre alla quota di comproprietà spettante sulle corti comuni rappresentate dai *subalterni 12, 14 e 15* della *particella 683* (beni non censibili comuni ai subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ed 11). La quota di comproprietà del terreno confinante è rappresentata al **Catasto Terreni** del medesimo Comune, **sezione Casciana Terme**, nel *foglio 12*: - *particella 261*, seminativo, classe 2, metri quadrati 870, reddito dominicale euro 3,91, reddito agrario euro 2,92; - *particella 262*, pascolo cespugliato, classe 1, metri quadrati 500, reddito dominicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,10; - *particella 679*, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 115, reddito dominicale euro 0,49, reddito agrario euro 0,30; - *particella 680*, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 25, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,06; - *particella 682*, vigneto, classe 2, metri quadrati 487, reddito dominicale euro 3,32, reddito agrario euro 2,89. Ai

soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che le particelle 683 (ente urbano), 679, 680 e 682 derivano dalle originarie particelle 263 e 398, oggi soppresse, giusta i tipi mappale n.124321.1/2010 e n.124321.2/2010 del 28 luglio 2010 (protocollo n.PI0124321). Provenienza

La piena proprietà dei beni è pervenuta alla società eseguita dalla signora XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del dottor Giulio Cesare Cappellini, Notaio in Pistoia, in data 3 agosto 2006, repertorio 82576/34065, trascritto a Livorno il 9 agosto 2006 al n.10704 particolare.

Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU dott. agr. Francesco Pardi in data 30 gennaio 2014 si precisa che il maggior fabbricato in cui è inserito il bene in oggetto è stato autorizzato con permesso di costruire n.06/2207; successivamente è stata autorizzata una variante in corso d'opera con contestuale rinnovo dell'originario permesso di cui sopra, n.13 del 30 novembre 2010, con pratiche edilizie 4479 e 4479V. L'unità abitativa è stata attestata di abitabilità ai sensi dell'art.86 della L.R. 1/2005 con dichiarazione asseverata dell'architetto XXXXX, presentata al Comune di Casciana Terme in data 30 dicembre 2011. Al momento del sopralluogo il CTU non ha rilevato difformità dai progetti. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, c.5, del DPR n.380 del 6/06/2001 e all'art.40, c.6, della Legge n.47 del 28/02/1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge

e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza.

**LOTTO 3** In Comune di Casciana Terme Lari, frazione Casciana Terme, località Parlascio, via della Figuretta numero civico 56, al piano primo di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di unità abitativa, la seconda a sinistra guardando l'intero complesso, avente accesso da detta via mediante cancello che immette nella superficie comune, carrabile (particella 683 subalterno 12), e, quindi, a sinistra mediante rampa di scale comune, composta da cucina-soggiorno, camera, bagno, ripostiglio e ampia terrazza esterna (raggiungibile mediante pianerottolo esterno comune), oltre a garage. E' altresì compresa la quota indivisa di 1/6 (un sesto) di un compendio di terreni di metri quadrati 1.997 (millenovecentonovantasette) catastali, confinanti con il maggior fabbricato di cui sopra, con giacitura di leggera collina, con alcune piante di olivi, non coltivati, su cui porzione (particella 679) è stata edificata una vecchia fornace in muratura di mattoni che non è mai stata accampionata. Occupazione Alla data della perizia il bene era libero, mai abitato. Confini Particella 683 subalterno 4, particella 683 subalterno 6, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari, sezione Casciana Terme**, nel *foglio 12: - particella 683 subalterno 3*, categoria A/2, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 380,50, *particella 683 subalterno 8*, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 20, rendita catastale euro 46,48, oltre alla quota di comproprietà spettante sulle corti comuni rappresentate dai *subalterni 12, 14 e 15 della particella 683* (beni non censibili comuni ai

subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ed 11) e sulla scala esterna e piano di arrivo comune rappresentata dal *subalterno 13* della *particella 683* (bene non censibile comune ai subalterni 3 e 4). La quota di comproprietà del terreno confinante è rappresentata al **Catasto Terreni** del medesimo Comune, **sezione Casciana Terme**, nel *foglio 12*: - *particella 261*, seminativo, classe 2, metri quadrati 870, reddito dominicale euro 3,91, reddito agrario euro 2,92; - *particella 262*, pascolo cespugliato, classe 1, metri quadrati 500, reddito dominicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,10; - *particella 679*, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 115, reddito dominicale euro 0,49, reddito agrario euro 0,30; - *particella 680*, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 25, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,06; - *particella 682*, vigneto, classe 2, metri quadrati 487, reddito dominicale euro 3,32, reddito agrario euro 2,89. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che le particelle 683 (ente urbano), 679, 680 e 682 derivano dalle originarie particelle 263 e 398, oggi soppresse, giusta i tipi mappale n.124321.1/2010 e n.124321.2/2010 del 28 luglio 2010 (protocollo n.PI0124321). Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta alla società eseguita dalla signora XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del dottor Giulio Cesare Cappellini, Notaio in Pistoia, in data 3 agosto 2006, repertorio 82576/34065, trascritto a Livorno il 9 agosto 2006 al n.10704 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU dott. agr. Francesco Pardi in data 30 gennaio 2014 si precisa che il maggior fabbricato in cui è inserito il bene in oggetto è stato autorizzato con permesso di costruire n.06/2207; successivamente è stata autorizzata una

variante in corso d'opera con contestuale rinnovo dell'originario permesso di cui sopra, n.13 del 30 novembre 2010, con pratiche edilizie 4479 e 4479V. L'unità abitativa è stata attestata di abitabilità ai sensi dell'art.86 della L.R. 1/2005 con dichiarazione asseverata dell'architetto XXXXX, presentata al Comune di Casciana Terme in data 30 dicembre 2011. Al momento del sopralluogo il CTU non ha rilevato difformità dai progetti. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, c.5, del DPR n.380 del 6/06/2001 e all'art.40, c.6, della Legge n.47 del 28/02/1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza.

**LOTTO 4** In Comune di Casciana Terme Lari, frazione Casciana Terme, località Parlascio, via della Figuretta numero civico 56, al piano primo di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di unità abitativa, la prima a sinistra guardando l'intero complesso, avente accesso da detta via mediante cancello che immette nella superficie comune, carrabile (particella 683 subalterno 12), e, quindi, a sinistra mediante rampa di scale comune, composta da angolo cottura-cucina-soggiorno, due camere, disimpegno, bagno e loggiato coperto, oltre a garage. E' altresì compresa la quota indivisa di 1/6 (un sesto) di un compendio di terreni di metri quadrati

1.997 (millenovecentonovantasette) catastali, confinanti con il maggior fabbricato di cui sopra, con giacitura di leggera collina, con alcune piante di olivi, non coltivati, su cui porzione (particella 679) è stata edificata una vecchia fornace in muratura di mattoni che non è mai stata accampionata.

Occupazione Alla data della perizia il bene era libero, mai abitato. Confini Particella 683 subalterno 4, particella 683 subalterno 6, salvo se altri.

Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari, sezione Casciana Terme**, nel **foglio 12**: - **particella 683 subalterno 4**, categoria A/2, classe 2, vani 4, rendita catastale euro 434,86, **particella 683 subalterno 9**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 20, rendita catastale euro 46,48, oltre alla quota di comproprietà spettante sulle corti comuni rappresentate dai *subalterni 12, 14 e 15* della *particella 683* (beni non censibili comuni ai subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ed 11) e sulla scala esterna e piano di arrivo comune rappresentata dal *subalterno 13* della *particella 683* (bene non censibile comune ai subalterni 3 e 4). La quota di comproprietà del terreno confinante è rappresentata al **Catasto Terreni** del medesimo Comune, **sezione Casciana Terme**, nel **foglio 12**: - **particella 261**, seminativo, classe 2, metri quadrati 870, reddito dominicale euro 3,91, reddito agrario euro 2,92; - **particella 262**, pascolo cespugliato, classe 1, metri quadrati 500, reddito dominicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,10; - **particella 679**, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 115, reddito dominicale euro 0,49, reddito agrario euro 0,30; - **particella 680**, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 25, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,06; - **particella 682**, vigneto, classe 2, metri quadrati 487, reddito

dominicale euro 3,32, reddito agrario euro 2,89. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che le particelle 683 (ente urbano), 679, 680 e 682 derivano dalle originarie particelle 263 e 398, oggi soppresse, giusta i tipi mappale n.124321.1/2010 e n.124321.2/2010 del 28 luglio 2010 (protocollo n.PI0124321). Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta alla società eseguita dalla signora XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del dottor Giulio Cesare Cappellini, Notaio in Pistoia, in data 3 agosto 2006, repertorio 82576/34065, trascritto a Livorno il 9 agosto 2006 al n.10704 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU dott. agr. Francesco Pardi in data 30 gennaio 2014 si precisa che il maggior fabbricato in cui è inserito il bene in oggetto è stato autorizzato con permesso di costruire n.06/2207; successivamente è stata autorizzata una variante in corso d'opera con contestuale rinnovo dell'originario permesso di cui sopra, n.13 del 30 novembre 2010, con pratiche edilizie 4479 e 4479V. L'unità abitativa è stata attestata di abitabilità ai sensi dell'art.86 della L.R. 1/2005 con dichiarazione asseverata dell'architetto XXXXX, presentata al Comune di Casciana Terme in data 30 dicembre 2011. Al momento del sopralluogo il CTU non ha rilevato difformità dai progetti. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, c.5, del DPR n.380 del 6/06/2001 e all'art.40, c.6, della Legge n.47 del 28/02/1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli

impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza.

**LOTTO 5** In Comune di Casciana Terme Lari, frazione Casciana Terme, località Parlascio, via della Figuretta numero civico 56, ai piani terrenorizzato e primo di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di unità abitativa, la seconda a destra guardando l'intero complesso, avente accesso da detta via mediante cancello che immette nella superficie comune, carrabile (particella 683 subalterno 12), e rampa di scale sul lato finale del complesso che immette nel resede esclusivo, composta, al piano terreno, da ingresso-soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio, altro ripostiglio sottoscala e scala di accesso al piano superiore e, al piano primo, da disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio e loggia coperta, oltre a resede esclusivo e garage. E' altresì compresa la quota indivisa di 1/6 (un sesto) di un compendio di terreni di metri quadrati 1.997 (millenovecentonovantasette) catastali, confinanti con il maggior fabbricato di cui sopra, con giacitura di leggera collina, con alcune piante di olivi, non coltivati, su cui porzione (particella 679) è stata edificata una vecchia fornace in muratura di mattoni che non è mai stata accampionata.

Occupazione Alla data della perizia il bene era libero, mai abitato. Confini Particella 683 subalterno 6, particella 683 subalterno 12, particella 683 subalterno 3, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari, sezione Casciana Terme**, nel *foglio 12: - particella 683 subalterno 5*, categoria A/2, classe

2, vani 7, rendita catastale euro 761,00, **particella 683 subalterno 11**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 20, rendita catastale euro 46,48, oltre alla quota di comproprietà spettante sulle corti comuni rappresentate dai *subalterni 12, 14 e 15* della *particella 683* (beni non censibili comuni ai subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ed 11). La quota di comproprietà del terreno confinante è rappresentata al **Catasto Terreni** del medesimo Comune, **sezione Casciana Terme**, nel *foglio 12*: - **particella 261**, seminativo, classe 2, metri quadrati 870, reddito dominicale euro 3,91, reddito agrario euro 2,92; - **particella 262**, pascolo cespugliato, classe 1, metri quadrati 500, reddito dominicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,10; - **particella 679**, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 115, reddito dominicale euro 0,49, reddito agrario euro 0,30; - **particella 680**, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 25, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,06; - **particella 682**, vigneto, classe 2, metri quadrati 487, reddito dominicale euro 3,32, reddito agrario euro 2,89. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che le particelle 683 (ente urbano), 679, 680 e 682 derivano dalle originarie particelle 263 e 398, oggi soppresse, giusta i tipi mappale n.124321.1/2010 e n.124321.2/2010 del 28 luglio 2010 (protocollo n.PI0124321). Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta alla società eseguita dalla signora XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del dottor Giulio Cesare Cappellini, Notaio in Pistoia, in data 3 agosto 2006, repertorio 82576/34065, trascritto a Livorno il 9 agosto 2006 al n.10704 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU dott. agr. Francesco Pardi in data 30 gennaio 2014 si precisa che il maggior

fabbricato in cui è inserito il bene in oggetto è stato autorizzato con permesso di costruire n.06/2207; successivamente è stata autorizzata una variante in corso d'opera con contestuale rinnovo dell'originario permesso di cui sopra, n.13 del 30 novembre 2010, con pratiche edilizie 4479 e 4479V. L'unità abitativa è stata attestata di abitabilità ai sensi dell'art.86 della L.R. 1/2005 con dichiarazione asseverata dell'architetto XXXXX, presentata al Comune di Casciana Terme in data 30 dicembre 2011. Al momento del sopralluogo il CTU non ha rilevato difformità dai progetti. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, c.5, del DPR n.380 del 6/06/2001 e all'art.40, c.6, della Legge n.47 del 28/02/1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza.

**LOTTO 6** In Comune di Casciana Terme Lari, frazione Casciana Terme, località Parlascio, via della Figuretta numero civico 56, ai piani terreno-rialzato e primo di un maggior fabbricato, piena proprietà dell'intero di unità abitativa, la prima a destra guardando l'intero complesso, avente accesso da detta via mediante cancello che immette nella superficie comune, carrabile (particella 683 subalterno 12), composta, al piano terreno, da soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio, altro ripostiglio

sottoscala, loggiato esterno e scala di accesso al piano superiore e, al piano primo, da due camere, bagno, ed altro locale indicato come ripostiglio e loggiato, oltre a resede esclusivo e garage. E' altresì compresa la quota indivisa di 1/6 (un sesto) di un compendio di terreni di metri quadrati 1.997 (millenovecentonovantasette) catastali, confinanti con il maggior fabbricato di cui sopra, con giacitura di leggera collina, con alcune piante di olivi, non coltivati, su cui porzione (particella 679) è stata edificata una vecchia fornace in muratura di mattoni che non è mai stata accampionata.

Occupazione Alla data della perizia il bene era libero, mai abitato. Confini Via della Figuretta, particella 683 subalterno 12, particella 683 subalterno 5, particella 683 subalterno 3, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Casciana Terme Lari, sezione Casciana Terme, nel foglio 12: - *particella 683 subalterno 6***, categoria A/2, classe 2, vani 7,5, rendita catastale euro 815,36, ***particella 683 subalterno 7***, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 20, rendita catastale euro 46,48, oltre alla quota di comproprietà spettante sulle corti comuni rappresentate dai *subalterni 12, 14 e 15* della *particella 683* (beni non censibili comuni ai subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ed 11). La quota di comproprietà del terreno confinante è rappresentata al **Catasto Terreni** del medesimo Comune, **sezione Casciana Terme, nel foglio 12: - *particella 261***, seminativo, classe 2, metri quadrati 870, reddito dominicale euro 3,91, reddito agrario euro 2,92; - ***particella 262***, pascolo cespugliato, classe 1, metri quadrati 500, reddito dominicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,10; - ***particella 679***, seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 115, reddito dominicale euro 0,49, reddito agrario euro 0,30; - ***particella 680***,

seminativo arborato, classe 2, metri quadrati 25, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,06; - **particella 682**, vigneto, classe 2, metri quadrati 487, reddito dominicale euro 3,32, reddito agrario euro 2,89. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che le particelle 683 (ente urbano), 679, 680 e 682 derivano dalle originarie particelle 263 e 398, oggi soppresse, giusta i tipi mappale n.124321.1/2010 e n.124321.2/2010 del 28 luglio 2010 (protocollo n.PI0124321). Provenienza La piena proprietà dei beni è pervenuta alla società eseguita dalla signora XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del dottor Giulio Cesare Cappellini, Notaio in Pistoia, in data 3 agosto 2006, repertorio 82576/34065, trascritto a Livorno il 9 agosto 2006 al n.10704 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU dott. agr. Francesco Pardi in data 30 gennaio 2014 si precisa che il maggior fabbricato in cui è inserito il bene in oggetto è stato autorizzato con permesso di costruire n.06/2207; successivamente è stata autorizzata una variante in corso d'opera con contestuale rinnovo dell'originario permesso di cui sopra, n.13 del 30 novembre 2010, con pratiche edilizie 4479 e 4479V. L'unità abitativa è stata attestata di abitabilità ai sensi dell'art.86 della L.R. 1/2005 con dichiarazione asseverata dell'architetto XXXXX, presentata al Comune di Casciana Terme in data 30 dicembre 2011. Al momento del sopralluogo il CTU non ha rilevato difformità dai progetti. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, c.5, del DPR n.380 del 6/06/2001 e all'art.40, c.6, della Legge n.47 del 28/02/1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto,

assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza.

**LOTTO 8** In Comune di Terricciola, frazione Morrone, tra le via dei Lecci e via Baldi, piena proprietà dell'intero di fabbricato posto su tre piani fuori terra oltre ad un locale seminterrato, avente ingressi da via Baldi e da vicolo della Piazza, con annesso resede di pertinenza esclusiva adibito a giardino, il tutto delimitato da muro di cinta. Trattasi di fabbricato di notevole cubatura, di remota costruzione, oggetto di radicale trasformazione e ristrutturazione a seguito di progetto presentato per la realizzazione di quattro unità abitative con relativo frazionamento.

Occupazione Alla data della perizia il bene era nella disponibilità della società esecutata. Confini Vicolo della Piazza, via Baldi, via dei Lecci, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Terricciola**, nel *foglio 21, particella 73 subalterno 9 e particella 668 graffate tra loro*, categoria A/4, classe 2, vani 11,5, rendita catastale euro 626,59. Ai soli fini della continuità dei dati catastali si precisa che le attuali particella graffate derivano dalla sola particella 73 subalterno 9 giusta variazione n.67218.1/2001 del 2 novembre 2011 (protocollo n.PI0211808) per modifica identificativo. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società esecutata dalla società "XXXXX" con atto ai rogiti del dottor Valerio Vignoli, Notaio in Livorno,

in data 13 dicembre 2006, repertorio 49507/15294, trascritto a Livorno il 10 gennaio 2007 al n.363 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU dott. agr. Francesco Pardi in data 30 gennaio 2014 si precisa che l'immobile è stato ristrutturato con intervento di manutenzione straordinaria rilasciata dal Comune di Terricciola con pratica edilizia 1162, n.1149 del 2007, con cui veniva chiesto di ristrutturare il fabbricato e frazionarlo in quattro unità abitative. Alla data della perizia i lavori di ristrutturazione erano stati interrotti. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, c.5, del DPR n.380 del 6/06/2001 e all'art.40, c.6, della Legge n.47 del 28/02/1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici. L'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza.

Il professionista delegato

Notaio Angelo D'Errico