

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

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

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

Nato a

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

Nata a

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

- (Proprietà 1/2)
- a (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

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

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

Nato a

- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:

Nata a

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Il bene confina a nord con fiume Era, ad est con stessa proprietà e ad ovest con proprietà

CONSISTENZA**BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3940,00 mq	3940,00 mq	1,00	3940,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				3940,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3940,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2120,00 mq	2120,00 mq	1,00	2120,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				2120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2120,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10070,00 mq	10070,00 mq	1,00	10070,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				10070,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10070,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1972 al 30/01/2020	proprietà 1/2 ciascuno	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 37 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 39 40 Reddito dominicale € 4,07 Reddito agrario € 3,66

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1972 al 30/01/2020	proprietà 1/2 ciascuno	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 38 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 21 20 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,33

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1972 al 30/01/2020	proprietà 1/2 ciascuno	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 69 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 01 00 70 Reddito dominicale € 10,40 Reddito agrario € 9,36

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Stampa in formato PDF con software di grafica. Per informazioni sui servizi e i prezzi visitate il sito www.ufficiocatastri.pi.it

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffiato
7	71				Incolto produttivo	U	00 18 90 mq	0,29 €	0,1 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffiato
7	68				Seminativo	4	01 30 70 mq	13,5 €	12,15 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffiato
7	70				Seminativo	4	00 31 10 mq	3,21 €	2,89 €	

Corrispondenza catastale

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENI N° 42 - 43 - 44 - 45 - 46 47 - TERREN UBICATI A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

I beni risultano occupati da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/11/2021

Canoni di locazione

Canone mensile: € 2000,00 (in rate semestrali)



Il contratto d'affitto di ramo di azienda con relativi immobili ove viene svolta l'attività riguarda oltre agli immobili del lotto in oggetto, altri beni ricompresi in altri lotti della presente perizia (terreni e manufatti), di proprietà

Il contratto, risulta registrato a Livorno il 4 dicembre 2018 n.10815 serie 1T.

Iscritto alla C.C.I.A.A. di Pisa il 6 dicembre 2018, protocollo n. 31838 del 4 dicembre 2018.

Sui beni n.46 e n.47 risulta un ulteriore contratto di locazione, stipulato il 10/05/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Pontedera il 16/06/2017, al n. 2042 serie 3T.

Canone annuale: € 250,00. (al punto 4.3 del contratto di locazione registrato a dicembre 2018 a Livorno, il conduttore si impegna a subentrare al contratto di locazione in essere).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1982	i, proprietari per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	26/01/1982	26114	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	09/02/1982	1287	956
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1982	i proprietari per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	26/01/1982	26114	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	09/02/1982	1287	956
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1982	, proprietari per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	26/01/1982	26114	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	09/02/1982	1287	956
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1982	ni v proprietari per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	26/01/1982	26114	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	09/02/1982	1287	956
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/04/1982	proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caputo	02/04/1982		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 14/02/2002	, proprietari per 1/2 ciascuno. Codice Fiscale/P.IVA:	Dichiarazione di successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	14/02/2002				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
	05/08/2002				993
Dal 23/06/2003	proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:			Atto di vendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Anna Gaudiano	23/06/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			02/07/2003	11721	6470
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/04/1982	proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caputo	02/04/1982		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/02/2002	a proprietari per 1/2 ciascuno. Codice Fiscale/P.IVA: flcfsn64143g843n	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/02/2002		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			05/08/2002		993
Dal 23/06/2003	proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Anna Gaudiano	23/06/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 09/07/2019
Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089
Importo: € 140.000,00
A favore di
Contro -
Capitale: € 75.500,00
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 14/01/2019
N° repertorio: 50

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Livorno il 11/07/2019
Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro a
Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Livorno il 12/04/2016
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973
Importo: € 600.000,00
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Notaio Gaudiano Anna
Data: 07/04/2016
N° repertorio: 39431
N° raccolta: 14892
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 24/10/2018
Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015
Importo: € 400.000,00
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro
Capitale: € 383.735,45
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 09/07/2019
Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089
Importo: € 140.000,00
A favore di :
Contro :
Capitale: € 75.500,00
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 14/01/2019
N° repertorio: 50

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Livorno il 11/07/2019
Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro :
Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Livorno il 12/04/2016
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973
Importo: € 600.000,00
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro :
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Notaio Gaudiano Anna
Data: 07/04/2016
N° repertorio: 39431
N° raccolta: 14892
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 24/10/2018
Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015
Importo: € 400.000,00
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro :
Capitale: € 383.735,45
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 19/10/2018
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 09/07/2019
Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089
Importo: € 140.000,00

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 09/07/2019
Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089
Importo: € 140.000,00
A favore di
Contro
Capitale: € 75.500,00
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 14/01/2019
N° repertorio: 50

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Livorno il 11/07/2019
Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro
Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Livorno il 12/04/2016
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973
Importo: € 600.000,00
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Notaio Gaudio Anna
Data: 07/04/2016
N° repertorio: 39431
N° raccolta: 14892
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 24/10/2018
Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015
Importo: € 400.000,00
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro
Capitale: € 383.735,45
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 19/10/2018

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro I

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

In allegato C.D.U..

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

In allegato C.D.U..

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

In allegato C.D.U..

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

In allegato C.D.U..

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

In allegato C.D.U..

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

In allegato C.D.U..

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 50** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 52** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 53** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 54** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 48 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

BENE N° 49 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

BENE N° 50 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

BENE N° 51 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

BENE N° 52 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

BENE N° 53 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

BENE N° 54 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

BENE N° 52 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [redacted]

Nato a [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

BENE N° 53 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [redacted]

Nato a [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

BENE N° 54 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [redacted]

Nato a [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 48 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene confina a nord e ad ovest con proprietà [redacted] a nord-est con stessa proprietà.

BENE N° 49 - TERRENO UBIcato A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene confina a ovest e sud con proprietà [redacted] , a est con stessa proprietà.

Elemento: Dr. TOMMASETTI EMERSONE DI - ADIBIDECO S.p.A. - N.C.C.A. 3 - Carifir - 45828000410005-58450104044584-0174



BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene confina a sud con strada vicinale ad ovest con stessa proprietà e a nord con

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene confina a sud con strada vicinale ad nord-est con stessa proprietà e con

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene confina ad est e ovest con proprietà a nord con strada vicinale.

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene confina ad ovest e sud con stessa proprietà, a nord con proprietà

BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene confina ad est con a sud con proprietà a nord con strada vicinale del

CONSISTENZA

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2480,00 mq	2480,00 mq	1,00	2480,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				2480,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2480,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3530,00 mq	3530,00 mq	1,00	3530,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				3530,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3530,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3530,00 mq	3530,00 mq	1,00	10800,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				10800,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10800,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	810,00 mq	810,00 mq	1,00	810,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				810,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				810,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1170,00 mq	1170,00 mq	1,00	1170,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				1170,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1170,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3748,00 mq	3748,00 mq	1,00	3748,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				3748,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3748,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6233,00 mq	6233,00 mq	1,00	6233,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				6233,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6233,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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	
5	45				Vigneto	1	00 24 80 mq	17,93 €	10,89 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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	
5	46				Seminativo	4	00 35 30 mq	3,65 €	3,28 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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	
5	64				Seminativo	4	01 80 00 mq	11,16 €	10,04 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

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	
6	134				Seminativo arborato	2	00 62 33 mq	28,97 €	12,88 €		

Corrispondenza catastale

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene risulta occupato dal debitore.

BENI N° 49 - 50 -51- 52 - 53 - 54 - TERREN UBICATI A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

I beni risultan occupati da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/11/2021

Canoni di locazione

Canone mensile: € 2000,00 (in rate semestrali)

Il contratto d'affitto di ramo di azienda con relativi immobili ove viene svolta l'attività riguarda oltre agli immobili del lotto in oggetto, altri beni ricompresi in altri lotti della presente perizia (terreni e manufatti), di proprietà

Il contratto, risulta registrato a Livorno il 4 dicembre 2018 n.10815 serie 1T.

Iscritto alla C.C.I.A.A. di Pisa il 6 dicembre 2018, protocollo n. 31838 del 4 dicembre 2018.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	30/11/1972		7429
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Lari	19/10/1972	596	94

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	Codice Fiscale/P.IVA: 7.	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	30/11/1972		7429
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Lari	19/10/1972	596	94

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Sistema N°: TRMCI TOMMASO Emecce N°: AB1101000140005-2014-01425K0174

BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	30/11/1972		7429
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Lari	19/10/1972	596	94

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	30/11/1972		7429
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Lari	19/10/1972	596	94

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	30/11/1972		7429
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Lari	19/10/1972	596	94

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di !

Contro

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di

Contro

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro |

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di

Contro

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

a

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di

Contro I

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Contro

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

In allegato C.D.U..

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

In allegato C.D.U..

BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

In allegato C.D.U..

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

In allegato C.D.U..

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

In allegato C.D.U..

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

In allegato C.D.U..

BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

In allegato C.D.U..



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 7
Trattasi di appartamento per civile abitazione articolato su un unico piano fuori terra, parte terminale di edificio più ampio. Si articola in ingresso-soggiorno, due camere , cucina, locale w.c. e ripostiglio. Esternamente si ritrova un resede a comune su tre lati e una piccola corte esclusiva sul lato nord.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 124, Sub. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 66.396,00, arrotondato a euro 66.000,00.

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale.

Nel caso in oggetto, dato lo stato dell'immobile, la presenza di locali privi dell'adeguata finitura delle pareti e lo scarso stato manutentivo delle facciate, è stato considerato il valore di mercato minimo, pari a 890 euro/mq.

A tale valore occorre inoltre detrarre il costo per la rimozione della copertura posta sopra il resede, con le relative riprese murarie, stimata a corpo in 600 euro e quello per il necessario aggiornamento della planimetria catastale pari a circa 400 euro.

Ciò premesso, il totale presunto per la regolarizzazione è stimato in 1000,00 euro, pari a circa 1% del valore di mercato calcolato, da cui, il valore unitario relativo all'appartamento risulta pari a 880,00 euro/mq ($890 \times 0,99 = 881,10$ arrotondato a 880 euro/mq).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 7	75,45 mq	880,00 €/mq	€ 66.396,00	100,00%	€ 66.396,00
Valore di stima:					€ 66.396,00

Il valore di stima del **Lotto n.1** risulta pari a € 66.396,00 arrotondato a € **66.000,00**.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune. Si articola in un ampio locale cucina con forno oltre ad altri due locali ad esso collegati. Il locale cucina è inoltre di fatto collegato ad altra unità immobiliare (Bene n.5, facente parte dello stesso lotto in oggetto). Da accesso indipendente si ritrovano un locale ripostiglio e un locale caldaia
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 53.865,00
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).
Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.
A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).
Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1140,00 euro/ mq (1200 x 0,95 = 1140).
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
Trattasi di unità immobiliare sita al piano primo facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede tramite scala esterna e porticato. Si articola in un unico locale caratterizzato da una struttura ad arco centrale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 7, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 35.340,00.
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).
Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.
A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).
Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1140,00 euro/ mq (1200 x 0,95 = 1140).
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune. Si articola in un unico locale con copertura inclinata.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 6, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.400,00

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).

Nel caso in oggetto, avendo già applicato il coefficiente correttivo pari a 0,50, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11

Trattasi di abitazione articolata su due piani (primo e secondo), Si accede da scala esterna e porticato. Il piano primo si articola in ingresso, soggiorno, pranzo, disimpegno, locale ripostiglio, locale bagno-w.c., cucina ed ampio terrazzo al quale si accede dalla sala da pranzo. Mediante scala interna si accede al secondo, articolato in disimpegno, tre camere, un locale w.c.e un sottotetto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 8, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 312.930,00

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).

Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.

A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).

Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1140,00 euro/ mq ($1200 \times 0,95 = 1140$).

- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro

Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune e dall'interno da altro bene (Bene n.3), ad esso contiguo. Si articola in un unico locale collegato anche mediante vano porta con altro bene dello stesso lotto (Bene n.7).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 27.360,00

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).

Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq. A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica

pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).

Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1140,00 euro/ mq ($1200 \times 0,95 = 1140$).

- **Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17**

Trattasi di autorimessa sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune e dall'interno da altro bene (Bene n.6), ad esso contiguo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.880,00

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia box).

Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 550 euro/mq.

A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).

Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 522,50 euro/mq arrotondato a 520 euro/mq ($550 \times 0,95 = 522,50$ arrotondato a 520).

Si evidenzia la presenza di un locale w.c. in luogo del legittimo ripostiglio.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	47,25 mq	1.140,00 €/mq	€ 53.865,00	100,00%	€ 53.865,00
Bene N° 3 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	31,00 mq	1.140,00 €/mq	€ 35.340,00	100,00%	€ 35.340,00
Bene N° 4 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	7,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 8.400,00	100,00%	€ 8.400,00
Bene N° 5 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	274,50 mq	1.140,00 €/mq	€ 312.930,00	100,00%	€ 312.930,00
Bene N° 6 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	24,00 mq	1.140,00 €/mq	€ 27.360,00	100,00%	€ 27.360,00
Bene N° 7 - Garage Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	19,00 mq	520,00 €/mq	€ 9.880,00	100,00%	€ 9.880,00
Valore di stima:					€ 447.775,00

Il valore di stima del **Lotto n.2** (Beni n.2-3-4-5-6-7) risulta pari a €447.775,00 arrotondato a **€ 448.000,00**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Fabbricato agricolo Lajatico (PI) - Podere Baronce	2267,00 mq	300,00 €/mq	€ 680.010,00	100,00%	€ 680.010,00
				Valore di stima:	€ 680.010,00

Il valore di stima del **Lotto n.6** (Bene n.16) risulta pari a € 680.010,00 arrotondato a € **680.000,00**.

LOTTO 7

- Bene N° 17** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
 Trattasi di due fabbricati per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli), articolati su due piani, identificati al catasto Fabbricati nel foglio 15, part. 381.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 381, Categoria D10
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 157.336,00
 Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione produttiva (tipologia capannone).
 Dato lo scadente stato manutentivo, il valore unitario considerato è quello minimo, pari ad 290,00 euro/mq.
 A tale valore occorre detrarre i costi per la rimozione della tettoia e per la redazione della nuova planimetria catastale, stimati in 3200,00 euro, per cui il valore unitario considerato risulta ridotto del 2%, pari quindi 284,20 euro/mq arrotondato a 284 euro/mq.
- Bene N° 18** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
 Trattasi di una struttura prefabbricata ad uso fienile, un piccolo box in lamiera ed una cantina interrata. Catastalmente i manufatti sono identificati nel foglio 15, particella 460 graffata con la 461.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 460, Categoria C2, Graffato 461
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 15.540,00
 Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione produttiva (tipologia capannone).
 Dato il precario stato manutentivo della cantina il valore unitario considerato è quello minimo pari a 290,00 euro/mq, ridotto del 30% per il precario stato manutentivo riscontrato. Da cui il valore unitario risulta pari a 203,00 euro/mq arrotondato a 200,00 euro/mq.

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". Tali aree a prevalente funzione agricola sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura secondo quanto prescritto dagli artt. 18.2, 19 delle N.T.A.. E' identificato al catasto terreni con qualità area rurale, nel foglio 15 particella 143.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 143, Qualità area rurale

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

Valore di stima del bene: € 160,00

Il valore unitario del bene è stato ricavato dalla tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 dove ricade il Comune di Lajatico (tipo di coltura a prato).

Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,42 euro/mq arrotondato a 1,00 euro/mq.

Preme evidenziare che il bene si trova su tre lati a confine con passo a comune che ne limita l'utilizzo.

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". Tali aree a prevalente funzione agricola sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura secondo quanto prescritto dagli artt. 18.2, 19 delle N.T.A.. E' identificato al catasto terreni con qualità area rurale, nel foglio 15 particella 162.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 162, Qualità Prato

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

Valore di stima del bene: € 400,00

Il valore unitario del bene è stato ricavato dalla tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 dove ricade il Comune di Lajatico (tipo di coltura a prato).

Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,42 euro/mq arrotondato a 1,00 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Fabbricato agricolo Lajatico (PI) - Podere la Casina	554,00 mq	284,00 €/mq	€ 157.336,00	100,00%	€ 157.336,00
Bene N° 18 - Magazzino Lajatico (PI) - Podere la Casina	77,70 mq	200,00 €/mq	€ 15.540,00	100,00%	€ 15.540,00
Bene N° 19 - Terreno Lajatico (PI) - Podere la Casina	160,00 mq	1,00 €/mq	€ 160,00	100,00%	€ 160,00
Bene N° 20 - Terreno Lajatico (PI) - Podere la Casina	400,00 mq	1,00 €/mq	€ 400,00	100,00%	€ 400,00
Valore di stima:					€ 173.436,00

Il valore di stima del **Lotto n.7** (Beni n.-17-18-19-20) risulta pari a €173.436,00 arrotondato a **€ 173.000,00**.

LOTTO 8

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 15 particella 145.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.560,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree agricole periurbane" ed in parte "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 15 particella 147.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.160,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 15 particella 151.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 680,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	1280,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.560,00	100,00%	€ 2.560,00
Bene N° 22 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	1080,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.160,00	100,00%	€ 2.160,00
Bene N° 23 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	340,00 mq	2,00 €/mq	€ 680,00	100,00%	€ 680,00
Valore di stima:					€ 5.400,00

Il valore di stima del **Lotto n.8** (Beni n.21-22-23) risulta pari a € 5.400,00 arrotondato a **€ 5.500,00**.

LOTTO 9

- **Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8**
Trattasi di unità immobiliare articolata su tre piani, facente parte di edificio storico più ampio. Internamente è suddiviso in quattro unità abitative, due al piano terra, una al piano primo e l'altra all'ultimo piano (piano secondo). Agli alloggi posti al piano terra si accede ad uno di essi da resede esclusivo, l'altro sia da resede esclusivo che da passo a comune. Altri due alloggi si accede da passo a comune mediante ingresso vano scala comune ad entrambi i due alloggi. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 391, sub.1, oggi a destinazione turistico-ricettiva (agriturismo). Inoltre il bene è dotato di ampia corte esclusiva con due piscine. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 391, Sub. 1, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 721.140,00
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).
Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.
Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale un costo pari a circa 5000,00 euro si riduce dello 0,5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1194,00 euro/ mq ($1200 \times 0,995 = 1194$), arrotondato a 1190,00 euro/mq.
- **Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista**
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arboreo, nel foglio 15 particella 385.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.042,50
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo arbor.) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- **Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista**
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arboreo, nel foglio 15 particella 387.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 900,00

- Bene N° 36** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 75.
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 24.825,00
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- Bene N° 37** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità vigneto, nel foglio 9 particella 95.
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.300,00
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto – coltura realmente presente) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,3 euro/mq
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.
- Bene N° 38** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 97.
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 28.755,00
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.



LOTTO 14

- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 37.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.910,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità bosco alto, nel foglio 7 particella 38.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.120,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità bosco d'alto fusto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità bosco d'alto fusto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,45 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 1,80 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,13 euro/mq. arrotondato a 1,00 euro/mq.
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 69.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.105,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq

LOTTO 15

- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità vigneto, nel foglio 5 particella 45.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 45, Qualità Vigneto
Valore di stima del bene: € 7.440,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità vigneto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità vigneto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,76 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 3,80 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,78 euro/mq. arrotondato a 3,00 euro/mq.
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Colline a carattere agricolo" in parte "Aree Fondovalle". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 46.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.295,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- **Bene N° 50** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 64.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.200,00.
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq.

Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq

Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.

- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità bosco ceduo, nel foglio 5 particella 65.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 243,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità bosco ceduo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità bosco ceduo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,18 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 0,35 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 0,27 euro/mq. arrotondato a 0,30 euro/mq.
- **Bene N° 52** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità bosco ceduo, nel foglio 5 particella 70.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 351,00
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità bosco ceduo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità bosco ceduo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,18 euro/mq
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 0,35 euro/mq
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 0,27 euro/mq. arrotondato a 0,30 euro/mq.
- **Bene N° 53** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Colline a carattere agricolo", in parte "Aree di Fondovalle" e in parte ricadente nel Progetto di riqualificazione del tracciato della SRT 439. E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 170.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.622,00.

LOTTO 13

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 59. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 59, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 73. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 73, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 74. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 74, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 75. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 75, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 95. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 95, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 97. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 97, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 98. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 98, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..

Bene N° 7 - Garage			
Ubicazione:	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta nel suo complesso in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune e dall'interno da altro bene (Bene n.6), ad esso contiguo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

LOTTO 3

Bene N° 8 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 8, Categoria C2	Superficie	156,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta idoneo all'uso. Alcuni locali sono in buono stato di conservazione, altri necessitano di manutenzione. Esternamente lo stato manutentivo è complessivamente buono.		
Descrizione:	Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune da tre lati. Internamente si articola in quattro locali, un locale w.c., oltre a due ripostigli. Il bene è direttamente collegato mediante due vano porta con altri due beni attigui (bene n.9 e bene n.10).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato dal debitore.		

LOTTO 5

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 160, Qualità Oliveto	Superficie	1140,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree di salvaguardia e tutela ambientale" ed in parte "A verde pertinenziale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 160.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 192, Qualità Oliveto	Superficie	2010,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree di salvaguardia e tutela ambientale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 192.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato dal debitore.		

LOTTO 14

Bene N° 42 - Terreno			
Ubicazione:	Lajatico (PI) - Piano delle Canneta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 37, Qualità Seminativo	Superficie	3940,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 43 - Terreno			
Ubicazione:	Lajatico (PI) - Piano delle Canneta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 38, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	2120,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 47 - Terreno			
Ubicazione:	Lajatico (PI) - Piano delle Canneta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 70, Qualità Seminativo	Superficie	3110,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Parco dei corridoi ecologici". ed in parte "Aree di Fondovalle".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

LOTTO 15

Bene N° 48 - Terreno			
Ubicazione:	Lajatico (PI) - Località I Balzini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 45, Qualità Vigneto	Superficie	2480,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo"		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 49 - Terreno			
Ubicazione:	Lajatico (PI) - Località I Balzini		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 5, Part. 46, Qualità Seminativo	Superficie	3530,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Colline a carattere agricolo" in parte "Aree Fondovalle".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		



