
TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Tomei Tommaso, nell'Esecuzione Immobiliare 165/2019 del R.G.E.

promossa da

Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni

Partita IVA: 00139860506

Via P. Paoli 25

56030 - Lajatico (PI)

contro

Codice fiscale:

Nato a

Codice fiscale:

Nato a

Codice fiscale:

Nato a

PRODOTTO ELETTRONICAMENTE DAL TRIBUNALE DI PISA

SOMMARIO

Incarico	26
Premessa.....	26
Descrizione	28
Lotto 1 Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 7.....	28
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	28
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	28
Lotto 2 Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	28
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11.....	29
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	29
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	29
Bene N° 8 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25.....	29
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	30
3 Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	30
Bene N° 11 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	30
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	30
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	30
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	30
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	31
Bene N° 16 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Baronce	31
Bene N° 17 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	31
Bene N° 18 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	31
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	31
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	32
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	32
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	32
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	32
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	32
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	32
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	33
Bene N° 27 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	33
Bene N° 28 - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	33
Bene N° 29 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	33
Bene N° 30 - Ristorante ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	33
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	34
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	34
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	34
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	34

Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	42
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	42
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	42
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	42
Titolarità	43
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	43
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	43
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	43
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	44
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	44
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	44
Confini	44
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	44
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	45
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	45
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	45
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	45
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	45
Consistenza	45
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	45
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	45
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	46
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	46
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	47
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	47
Cronistoria Dati Catastali	47
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	47
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	48
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	48
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	48
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	48
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	49
Dati Catastali	49
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	49
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	49
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	50
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	50
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	50

Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	51
Stato conservativo	51
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	51
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	51
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	51
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	51
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	51
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	52
Caratteristiche costruttive prevalenti	52
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	52
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	52
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	52
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	52
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	52
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	53
Stato di occupazione	53
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	53
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	53
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	53
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	53
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	53
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	53
Provenienze Ventennali	54
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	54
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	54
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	55
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	56
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	56
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	57
Formalità pregiudizievoli	58
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	58
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	59
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	60
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	61
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	63
Bene N° 7 - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	69
Normativa urbanistica	66
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	66



Dati Catastali.....	76
Bene N° 8 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25.....	76
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	76
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	76
Bene N° 11 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	76
Stato conservativo.....	77
Bene N° 8 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25.....	77
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	78
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	78
Bene N° 11 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	78
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	78
Bene N° 8 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25.....	78
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	78
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	78
Bene N° 11 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	79
Stato di occupazione.....	79
Bene N° 8 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25.....	79
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	79
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	79
Bene N° 11 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	79
Provenienze Ventennali.....	80
Bene N° 8 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25.....	80
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	80
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	81
Bene N° 11 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	82
Formalità pregiudizievoli.....	82
Bene N° 8 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25.....	83
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	84
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	85
Bene N° 11 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	86
Normativa urbanistica.....	88
Bene N° 8 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25.....	88
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	88
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	88
Bene N° 11 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	88
Regolarità edilizia.....	89
Bene N° 8 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25.....	89
Bene N° 9 - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro.....	89

Bene N° 14 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	98
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	98
Caratteristiche costruttive prevalenti	99
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	99
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	99
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	99
Stato di occupazione	100
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	100
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	100
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	100
Provenienze Ventennali	100
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	100
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	100
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	101
Formalità pregiudizievoli	102
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	102
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	103
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	104
Normativa urbanistica	105
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	105
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	105
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	105
Lotto 6	106
Completezza documentazione ex art. 567.....	106
Titolarità	106
Confini	106
Consistenza	106
Cronistoria Dati Catastali.....	107
Dati Catastali.....	107
Stato conservativo.....	107
Caratteristiche costruttive prevalenti	108
Stato di occupazione	109
Provenienze Ventennali.....	109
Formalità pregiudizievoli	109
Normativa urbanistica	110
Regolarità edilizia.....	110
Lotto 7	111
Completezza documentazione ex art. 567.....	111



Bene N° 17 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	121
Bene N° 18 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	121
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	121
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	122
Provenienze Ventennali	122
Bene N° 17 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	122
Bene N° 18 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	122
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	123
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	124
Formalità pregiudizievoli	125
Bene N° 17 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	125
Bene N° 18 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	124
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	125
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	126
Normativa urbanistica	127
Bene N° 17 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	127
Bene N° 18 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	127
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	127
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	127
Regolarità edilizia	127
Bene N° 17 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	127
Bene N° 18 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina	127
Lotto 8	128
Completezza documentazione ex art. 567	128
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	128
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	128
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	128
Titolarità	128
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	128
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	128
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	129
Confini	129
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	129
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	129
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	129
Consistenza	129
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	129
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	129

Confini.....	142
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	142
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	142
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	142
Consistenza.....	143
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	143
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	143
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	143
Cronistoria Dati Catastali.....	144
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	144
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	144
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	144
Dati Catastali.....	145
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	145
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	145
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	145
Stato conservativo.....	146
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	146
Caratteristiche costruttive prevalenti	146
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	146
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	146
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	146
Stato di occupazione	146
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	146
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	146
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	146
Provenienze Ventennali.....	147
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	147
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	148
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	149
Formalità pregiudizievoli	150
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	150
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	151
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	152
Normativa urbanistica	154
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	153
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	153
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	153

Regolarità edilizia.....	154
Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8.....	154
Lotto 10.....	155
Completezza documentazione ex art. 567.....	155
Titolarità	155
Confini	155
Consistenza.....	156
Cronistoria Dati Catastali.....	156
Dati Catastali.....	156
Stato conservativo.....	156
Caratteristiche costruttive prevalenti	157
Stato di occupazione	157
Provenienze Ventennali.....	157
Formalità pregiudizievoli	158
Normativa urbanistica	160
Regolarità edilizia.....	160
Lotto 11.....	161
Completezza documentazione ex art. 567.....	161
Bene N° 28 - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	161
Bene N° 29 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	161
Bene N° 30 - Ristorante ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	161
Titolarità	161
Bene N° 28 - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	161
Bene N° 29 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	161
Bene N° 30 - Ristorante ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	162
Confini	162
Bene N° 28 - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	162
Bene N° 29 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	163
Bene N° 30 - Ristorante ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	162
Consistenza.....	162
Bene N° 28 - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	162
Bene N° 29 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	163
Bene N° 30 - Ristorante ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	163
Cronistoria Dati Catastali.....	163
Bene N° 28 - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	163
Bene N° 29 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	164
Bene N° 30 - Ristorante ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	164
Dati Catastali.....	164



Confini	176
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	176
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	176
Consistenza	176
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	176
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	177
Cronistoria Dati Catastali.....	177
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	177
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	177
Dati Catastali.....	178
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	178
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	178
Stato conservativo.....	178
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	178
Caratteristiche costruttive prevalenti	178
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	178
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	179
Stato di occupazione	179
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	179
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	179
Provenienze Ventennali.....	179
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	179
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	180
Formalità pregiudizievoli	181
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	181
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	182
Normativa urbanistica	183
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	183
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	183
Regolarità edilizia.....	183
Bene N° 31 - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista	183
Lotto 13	184
Completezza documentazione ex art. 567.....	184
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	184
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	184
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	184
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	184
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	184



Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	184
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	185
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	185
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	185
Titolarità	185
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	185
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	185
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	186
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	186
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	187
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	187
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	188
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	188
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	189
Confini	189
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	189
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	189
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	189
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	189
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	189
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	189
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	190
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	190
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	190
Consistenza	190
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	190
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	190
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	191
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	191
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	193
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	193
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	193
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	193
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	193
Cronistoria Dati Catastali	195
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	195
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	195
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	196

Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	194
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	196
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	196
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	197
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	197
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	197
Dati Catastali.....	198
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	198
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	198
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	198
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	199
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	199
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	200
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	200
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	201
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	201
Caratteristiche costruttive prevalenti	202
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	202
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	202
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	202
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	199
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	199
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	199
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	199
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	199
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	199
Stato di occupazione	200
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	200
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	200
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	200
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	200
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	201
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	201
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	201
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	202
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	202
Provenienze Ventennali.....	202
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	202

Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	203
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	203
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	204
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	205
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	206
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	207
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	208
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	209
Formalità pregiudizievoli.....	209
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	209
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	211
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	212
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	213
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	214
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	215
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	216
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	217
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	218
Normativa urbanistica.....	219
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	219
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	219
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	220
Bene N° 36 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	220
Bene N° 37 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	220
Bene N° 38 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	220
Bene N° 39 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	220
Bene N° 40 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	220
Bene N° 41 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista.....	220
Lotto 14.....	221
Completezza documentazione ex art. 567.....	221
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	221
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	221
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	221
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	221
Bene N° 46 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	221
Bene N° 47 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	221
Titolarità.....	222
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	222



Bene N° 43 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	232
Bene N° 47 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	231
Stato di occupazione	231
Beni N° 42 - 43 - 44- 45- 46 - 47- Terreni ubicati a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta	231
Provenienze Ventennali.....	232
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	232
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	233
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	233
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	234
Bene N° 46 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	235
Bene N° 47 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	236
Formalità pregiudizievoli.....	237
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	237
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	238
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	239
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	240
Bene N° 46 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	241
Bene N° 47 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	242
Normativa urbanistica.....	243
Bene N° 42 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	243
Bene N° 43 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	243
Bene N° 44 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	243
Bene N° 45 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	243
Bene N° 46 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	243
Bene N° 47 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta.....	243
Lotto 15.....	244
Completezza documentazione ex art. 567.....	244
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	244
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	244
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	244
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	244
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	244
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	244
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	244
Titolarità	245
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	245
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	245
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	245

Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	245
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	246
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	246
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	246
Confini	246
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	246
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	246
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	247
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	247
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	247
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	247
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	247
Consistenza	247
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	247
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	248
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	248
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	248
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	249
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	249
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	249
Cronistoria Dati Catastali.....	250
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	250
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	250
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	250
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	250
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	251
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	251
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	251
Dati Catastali.....	252
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	252
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	252
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	252
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	253
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	253
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	253
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	254
Caratteristiche costruttive prevalenti	254
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	254

Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	255
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	254
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	254
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	254
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	254
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	255
Stato di occupazione	255
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	255
Beni N° 49 - 50 -51 -52 -53 -54 - Terreni ubicati a Lajatico (PI) - Località I Balzini	255
Provenienze Ventennali	255
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	255
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	256
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	257
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	257
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	258
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	259
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	259
Formalità pregiudizievoli	260
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	260
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	261
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	262
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	263
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	264
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	265
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	266
Normativa urbanistica	267
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	267
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	267
Bene N° 50 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	267
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	267
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	267
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	267
Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini	267
Stima / Formazione lotti.....	268
Lotto 1.....	268
Lotto 2.....	269
Lotto 3.....	272
Lotto 4.....	274

Lotto 5	275
Lotto 6	277
Lotto 7	278
Lotto 8	280
Lotto 9	282
Lotto 10	284
Lotto 11	285
Lotto 12	287
Lotto 13	288
Lotto 14	292
Lotto 15	295
Riepilogo bando d'asta	299
Lotto 1	299
Lotto 2	299
Lotto 3	300
Lotto 4	301
Lotto 5	301
Lotto 6	302
Lotto 7	302
Lotto 8	303
Lotto 9	304
Lotto 10	304
Lotto 11	305
Lotto 12	305
Lotto 13	306
Lotto 14	307
Lotto 15	308
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 165/2019 del R.G.E	310
Lotto 1	310
Lotto 2	310
Lotto 3	313
Lotto 4	315
Lotto 5	316
Lotto 6	317
Lotto 7	318
Lotto 8	320
Lotto 9	321



Lotto 10	322
Lotto 11	323
Lotto 12	324
Lotto 13	325
Lotto 14	329
Lotto 15	331
Elenco Allegati	334



INCARICO

All'udienza del 31/10/2019, il sottoscritto Ing. Tomei Tommaso, con studio in Viale Michelangelo Buonarroti, 20 - 56122 - Pisa (PI), email tommaso.tomei@ordineingegneripisa.it; totomei@libero.it, PEC tommaso.tomei@ingpec.eu, Tel. 347 1564088, Fax 050 5200877, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/11/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 7
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17
- **Bene N° 8** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25
- **Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 11** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 16** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Baronce
- **Bene N° 17** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
- **Bene N° 18** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista

- **Bene N° 53** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 54** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini

Precisazione: Relativamente al bene ideintificato al catato terreni nel foglio 5, particella 6 (Loc. I Balzini), citata nel pignoramento al punto 3, pagina 4, rigo 2°, dagli accertamenti effettuati non risulta essere di proprietà di nessuno degli esecutati, ma di altri e quindi non doveva essere pignorato.

DESCRIZIONE

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 piano, articolato in disimpegno, tre camere, un locale w.c. e un sottotetto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 25

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).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Trattasi di porzione posta su due orizzontamenti (piano terra e seminterrato) di più ampio edificio civile.

Si accede da resede a comune, da bene attiguo (bene. 8) e direttamente al piano seminterrato dall'esterno. Internamente è presente un montacarichi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile.

Si accede da resede a comune e dall'interno da altri beni attigui (bene n.8 e n.11).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile.

Si accede da resede a comune e dall'interno da altri beni attigui (bene n.8 e n.11).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Trattasi di due fabbricati per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli), articolati su un unico piano fuori terra.

Si accede tramite cortile a comune.

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "A verde pertinenziale" ed in parte "Arre di completamento e consolidamento a prevalente destinazione residenziale".

Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 224.

BENE N° 16 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BARONCE

Trattasi di cinque manufatti per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli).

Fabbricato A, in struttura prefabbricata metallica con tamponature con pannelli coibentati leggeri, articolato su un unico orizzontamento;

Fabbricato B, con struttura portante in cemento armato e tamponatura in laterizio, si articola in parte su due piani;

Gli altri tre manufatti (C-D-E), due dei quali (D ed E) articolati su un unico piano, di modeste dimensioni sono in muratura.

Il manufatto denominato C, in muratura mista pietra e mattoni, si articola prevalentemente su due piani fuori terra.

Si accede a tutti gli immobili tramite corte esclusiva, con pavimentazione in terra Battuta e materiale arido.

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

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.

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

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.

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

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.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".

Tali arre 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.

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.

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.

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.

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 e terrazza panoramica.

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

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.

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.

BENE N° 27 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Trattasi di unità immobiliare articolata su due piani.
Al piano terra si accede da corte esclusiva direttamente nel locale cucina-soggiorno.
Tramite disimpegno si accede al locale camera e bagno.
Da scala interna a chiocciola si scende al piano sottostante dove si ritrova un altro locale con bagno.
Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 384, sub.4, oggi a destinazione turistico-ricettiva (agriturismo).

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

BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Trattasi di unità immobiliare posta al piano primo di più ampio fabbricato.
Si accede da scala sia interna collegata con altra unità immobiliare (ristorante per agriturismo) sia da scala esterna.
Internamente si articola in corridoio-disimpegno, cucina, tre camere e locale wc.
Mediante scala interna si accede alla soffitta.
Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 13, sub.6.

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

BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Trattasi di unità immobiliare articolata su unico piano fuori terra adiacente a più ampio edificio storico.
Si accede esternamente da ovest ed internamente da locale ristorante (agriturismo)
Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 13, sub.8.

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

BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Trattasi di unità immobiliare (ristorante funzionale all'agriturismo) articolata su unico piano fuori terra di più ampio edificio storico.
Si accede da resede a comune.
Internamente il bene è articolato in ingresso, locale w.c., cucina, due sala pranzo e due locali deposito.
Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 13, sub.11.

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

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

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Parco dei corridoi ecologici" ed in parte "Aree di Fondovalle", identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 70.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica 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 arborato, nel foglio 6 particella 134.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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.

CONFINI

Ad ovest confina con la part.157 del catasto terreni di proprietà (diritto del concedente) #Beneficio _____ in Lajatico, su cui grava un enfiteusi (diritto reale su fondo altrui) con quota di 1/2 a _____, un usufruttuario di livello quota 1/2 a _____ e due livelli per 1/4 ciascuno relativamente intestati a _____, coniugi esecutati, proprietari per 1/2 ciascuno dell'unità immobiliare in oggetto.

A sud confina con resede a comune particella 124. Ad est con altre unità immobiliari di proprietà _____ e con vano scala interno d'accesso all'unità immobiliare posta al piano primo di proprietà _____

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,00 mq	74,60 mq	1,00	74,60 mq	3,10 m	Terra
Corte esclusiva	4,75 mq	4,75 mq	0,18	0,85 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				75,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/07/1999 al 07/11/2019	proprietari per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni.	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 124, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 72 mq Rendita € 333,28 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	124	2		A4	2	5	72 mq	333,28 €	Terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale risulta non pienamente conforme allo stato dei luoghi.

Si segnalano di seguito le difformità riscontrate:

- errata altezza interna;
- differenza dimensionale del ripostiglio sottoscala.

STATO CONSERVATIVO

Da indagine di tipo visiva, l'immobile non risulta in buono stato di conservazione. Internamente, il locale cucina e una camera risultano prive dell'adeguata finitura ad intonaco del tipo civile abitazione. Esternamente i prospetti ovest e nord denotano gravi carenze manutentive.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare (piano terra) oggetto della perizia, si articola su due piani fuori terra, è costituito da una struttura portante in muratura, orizzontamenti in latero-cemento e volticciole. Internamente il rivestimento risulta in parte al rustico in parte finito con intonaco per civile abitazione. Gli infissi interni ed esterni sono il legno.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/07/1999	, proprietari per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni. Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Salvatore Pantaleo	03/07/1999	19860	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	30/07/1999	20091	10150
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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 fondiario
Iscritto a Livorno il 21/04/2010
Reg. gen. 7658 - Reg. part. 1797
Importo: € 400.000,00
A favore di Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A.
Contro |
Capitale: € 200.000,00
Rogante: Notaio Gaudiano Anna
Data: 16/04/2010
N° repertorio: 35137
N° raccolta: 12133
- **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

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,

"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare in oggetto è inserita in storico edificio rurale, eseguita la ricerca documentale presso il Comune di Lajatico, si è constatato che presso l'archivio comunale non è presente il progetto originale. L'unica pratica edilizia ad esso riferita è una S.C.I.A. pratica n.8 (Prot. 1252 del 11/05/2009), che interessava sia l'alloggio posto al piano terra sia quello posto al piano superiore, in quanto si è trattato di un intervento di miglioramento sismico sulle fondazioni.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Da sopralluogo eseguito in data 25/11/2019, risulta la seguente difformità:

- 1) Presenza di tettoia a copertura della piccola corte esclusiva posta a nord;
- 2) Il resede a comune che di fatto si sviluppa su tre lati dell'immobile, risulta non essere congruente all'estratto di mappa catastale, relativamente a lato ovest (particella 157).

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

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

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

BENE N° 7 - GARAGE UBIcato A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:
Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:
Nato a

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

- FULCERI MARIO (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:
Nato a

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

Nato a

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

-) (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'unità immobiliare confina ad ovest, nord e sud con stessa proprietà Fulceri Mario.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'unità immobiliare confina ad ovest, nord e sud con stessa proprietà

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'unità immobiliare confina a sud, ovest ed est con stessa proprietà

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

L'unità immobiliare confina su tutti i lati con stessa proprietà

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'unità immobiliare confina ad ovest, nord e sud con stessa proprietà

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

L'unità immobiliare confina ad ovest, nord e sud con stessa proprietà

CONSISTENZA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locali annessi all'abitazione	76,00 mq	94,50 mq	0,50	47,25 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				47,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				47,25 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locali annessi all'abitazione	26,00 mq	31,00 mq	1,00	31,00 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale annesso all'abitazione	9,50 mq	14,00 mq	0,50	7,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				7,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porticato	20,00 mq	20,00 mq	0,25	5,00 mq	0,00 m	Primo
Terrazza	44,00 mq	44,00 mq	0,25	11,00 mq	0,00 m	Primo
Abitazione	104,00 mq	128,00 mq	1,00	128,00 mq	0,00 m	Primo
Abitazione	81,00 mq	111,00 mq	1,00	111,00 mq	0,00 m	Secondo
Resede esclusivo	150,00 mq	150,00 mq	0,10	15,00 mq	0,00 m	
Soffitta	14,00 mq	18,00 mq	0,25	4,50 mq	0,00 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				274,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				274,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale annesso all'abitazione	21,00 mq	24,00 mq	1,00	24,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	16,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1993 al 21/01/2020	, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 125, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 88 mq Rendita € 99,99

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1993 al 21/01/2020	proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 125, Sub. 7 Categoria C2 Cl.1, Cons. 31 Rendita € 35,22

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1993 al 21/01/2020	proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 125, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 Superficie catastale 16 mq Rendita € 11,36 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1993 al 21/01/2020	, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 125, Sub. 8 Categoria A2 Cl.U, Cons. 9,5 Rendita € 929,75 Piano 1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1993 al 21/01/2020	, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 126, Sub. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 21 Rendita € 23,86

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1993 al 21/01/2020	7, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 126, Sub. 4 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 Rendita € 19,32

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	125	4		C2	1		88 mq	99,99 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si segnalano alcune differenze tra la planimetria catastale in atti e lo stato dei luoghi:

- modesto spostamento dei vani porta interni;
- diversi spessori murari;
- le altezze interne di alcuni locali non corrispondono.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	125	7		C2	1	31		35,22 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si segnalano alcune differenze tra la planimetria catastale in atti e lo stato dei luoghi:

- diversi spessori murari;
- le altezze interne non corrispondono.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	125	7		C2	1	31		35,22 €			

Corrispondenza catastale

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

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

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	125	8		A2	U	9,5		929,75 €	1-2		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si segnalano alcune differenze tra la planimetria catastale in atti e lo stato dei luoghi:

- alcune altezze interne non corrispondono;
- spostamenti tramezzature interne e perimetrali.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	126	3		C6	1	21		23,86 €			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La corrispondenza catastale non sussiste in merito alla categoria catastale assegnata.

Nella Concessione Edilizia n.78/1984 e successiva Variante C.E. del 24/03/1986 il locale in oggetto era stato progettato con destinazione locale di deposito e non autorimessa.

Anche nell'ultima pratica D.I.A. del 1995, il bene in oggetto è stato collegato con l'attiguo ripostiglio e garage ma senza cambio di destinazione d'uso.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	126	4		C6	1	17		19,32 €		

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta nel suo complesso in buono stato di conservazione.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta nel suo complesso in buono stato di conservazione.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta sufficiente stato di conservazione.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta sufficiente stato di conservazione.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta nel suo complesso in buono stato di conservazione.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

Il bene in oggetto, posto al piano terra di più ampio edificio, è costituito da struttura mista, cemento armato e muratura,
in quanto negli anni è stato oggetto di trasformazioni edilizie.
Le pareti interne sono intonacate, gli infissi sono in legno e i pavimenti in cotto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile risulta occupato dal debitore.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile risulta occupato dal debitore.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile risulta occupato dal debitore.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

L'immobile risulta occupato dal debitore.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile risulta occupato dal debitore.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

L'immobile risulta occupato dal debitore.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	, proprietario per 1/1 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° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	1 , proprietario per 1/1 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° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	, proprietario per 1/1 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° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	(7, proprietario per 1/1 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° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	(, proprietario per 1/1 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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, 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

- **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° 4 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 21/04/2010
Reg. gen. 7658 - Reg. part. 1797
Importo: € 400.000,00
A favore di Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A.
Contro
Capitale: € 200.000,00
Rogante: Notaio Gaudio Anna
Data: 16/04/2010
N° repertorio: 35137
N° raccolta: 12133
- **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

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 12/02/2000
Reg. gen. 2182 - Reg. part. 417
Importo: € 800.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Notaio Michela Edda
Data: 09/02/2000
N° repertorio: 225803
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 13/05/2005
Reg. gen. 9930 - Reg. part. 2742
Importo: € 400.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro
Capitale: € 200.000,00
Rogante: Notaio Gaudiano Anna
Data: 11/05/2005
N° repertorio: 29885
N° raccolta: 7938
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Livorno il 31/10/2006
Reg. gen. 23084 - Reg. part. 2742
Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Gaudiano Anna
Data: 27/10/2006
N° repertorio: 31445
N° raccolta: 9196
- **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 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° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Livorno il 12/02/2000
Reg. gen. 2182 - Reg. part. 417
Importo: € 800.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Notaio Michela Edda
Data: 09/02/2000
N° repertorio: 225803

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° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,

"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,

"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,

"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,

"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,

"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,

"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

L'edificio di cui fa parte il bene in oggetto è frutto della Concessione Edilizia n.78/1984 e successiva Variante in corso d'opera C.E. n.97 del 24/03/1986.

Oggetto dei lavori fu l'ampliamento e ristrutturazione di edificio per civile abitazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed l'ultima Concessione Edilizia in atti.

Al fine di regolarizzare le difformità riscontrate (altezze interne, spessori murari, posizionamento tramezzature interne etc.), occorre utilizzare lo strumento della Sanatoria ai sensi degli articoli 206 e/o art. 209 della L.R.T. n.65/2014".

La pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, dovrà essere unica, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Bene n.2,3,5,6,7), con esclusione del bene n.4 non oggetto di intervento e presumibilmente già presente.

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è stimata in circa 23000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti (D.M. del 5/7/1975 "Rapporto aeroilluminante dei locali") e necessario aggiornamento catastale.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio di cui fa parte il bene in oggetto è frutto della Concessione Edilizia n.78/1984 e successiva Variante in corso d'opera C.E. n.97 del 24/03/1986.

Oggetto dei lavori fu l'ampliamento e ristrutturazione di edificio per civile abitazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed l'ultima Concessione Edilizia in atti.

Al fine di regolarizzare le difformità riscontrate (altezze interne, spessori murari, posizionamento tramezzature interne etc.), occorre utilizzare lo strumento della Sanatoria ai sensi degli articoli 206 e/o art. 209 della L.R.T. n.65/2014 ".

La pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, dovrà essere unica, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Bene n.2,3,5,6,7), con esclusione del bene n.4 non oggetto di intervento e presumibilmente già presente.

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è stimata in circa 23000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti (D.M. del 5/7/1975 "Rapporto aeroilluminante dei locali") e necessario aggiornamento catastale.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio di cui fa parte il bene in oggetto è frutto della Concessione Edilizia n.78/1984 e successiva Variante in corso d'opera C.E. n.97 del 24/03/1986.

Oggetto dei lavori fu l'ampliamento e ristrutturazione di edificio per civile abitazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il manufatto presumibilmente preesistente alla Concessione Edilizia n.78/1984, può essere considerato legittimo.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 11

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio di cui fa parte il bene in oggetto è frutto della Concessione Edilizia n.78/1984 e successiva Variante in corso d'opera C.E. n.97 del 24/03/1986.

Oggetto dei lavori fu l'ampliamento e ristrutturazione di edificio per civile abitazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed l'ultima Concessione Edilizia in atti.

Al fine di regolarizzare le difformità riscontrate (altezze interne, spessori murari, posizionamento tramezzature interne etc.), occorre utilizzare lo strumento della Sanatoria ai sensi degli articoli 206 e/o art. 209 della L.R.T. n.65/2014 ".

La pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, dovrà essere unica, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Bene n.2,3,5,6,7), con esclusione del bene n.4 non oggetto di intervento e presumibilmente già presente.

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è stimata in circa 23000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti (D.M. del 5/7/1975 "Rapporto aeroilluminante dei locali") e necessario aggiornamento catastale.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio di cui fa parte il bene in oggetto è frutto della Concessione Edilizia n.78/1984 e successiva Variante in corso d'opera C.E. n.97 del 24/03/1986.

Oggetto dei lavori fu l'ampliamento e ristrutturazione di edificio per civile abitazione.

In atti è stata ritrovata l'attestazione di agibilità protocollata in data 25/10/2003.

L'ultima pratica edilizia che ha interessato il bene in oggetto è una D.I.A. (prot. 2980 del 13/09/1995).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Relativamente al bene n.6 esisterebbe corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le ultime pratiche edilizie in atti, ma

la pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, dovrà essere unica, in quanto l'ultima concessione, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Bene n.2,3,5,6,7), con esclusione del bene n.4 non oggetto di intervento e presumibilmente già presente, per cui tale Sanatoria comprende anche il bene n.6.

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è stimata in circa 23000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti (D.M. del 5/7/1975 "Rapporto aeroilluminante dei locali") e necessario aggiornamento catastale.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 17

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio di cui fa parte il bene in oggetto è frutto della Concessione Edilizia n.78/1984 e successiva Variante in corso d'opera C.E. n.97 del 24/03/1986.

Oggetto dei lavori fu l'ampliamento e ristrutturazione di edificio per civile abitazione.

In atti è stata ritrovata l'attestazione di agibilità protocollata in data 25/10/2003.

L'ultima pratica edilizia che ha interessato il bene in oggetto è una D.I.A. (prot. 2980 del 13/09/1995).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Relativamente al bene n.7 esisterebbe corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le ultime pratiche edilizie in atti, ma

la pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, dovrà essere unica, in quanto l'ultima concessione, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Bene n.2,3,5,6,7), con esclusione del bene n.4 non oggetto di intervento e presumibilmente già presente, per cui tale Sanatoria comprende anche il bene n.7.

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è stimata in circa 23000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti (D.M. del 5/7/1975 "Rapporto aerilluminante dei locali") e necessario aggiornamento catastale.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale annessi all'abitazione	24,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	11,00 mq	11,70 mq	1,00	11,70 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	147,00 mq	195,00 mq	1,00	195,00 mq	0,00 m	Primo
Sottotetto	32,00 mq	36,00 mq	0,33	11,88 mq	0,00 m	Sottotetto
Terrazzi	26,00 mq	26,00 mq	0,25	6,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				225,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				225,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 25**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1993 al 24/01/2020	I	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 126, Sub. 8 Categoria C2 Superficie catastale 136 mq Rendita € 154,52 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 25

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	126	8		C2			136 mq	154,52 €	Terra		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le difformità riscontrate sono:

- porte in luogo di finestre;
- tramezzature rimosse;
- porte tamponate.

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	126	8		C2			136 mq	154,52 €	Terra		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le difformità riscontrate sono:

- porte in luogo di finestre;
- tramezzature rimosse;
- porte tamponate.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 25

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.

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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.

BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 25

Il bene in oggetto, articolato su un unico piano, facente parte di edificio più ampio, è costituito da struttura portante mista, muratura e cemento armato.
Le pareti sono intonacate ed gli infissi sono in legno.
I pavimenti in ceramica.

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene in oggetto, articolato su due piani, facente parte di edificio più ampio, è costituito da struttura portante mista, muratura e cemento armato.
Le pareti sono intonacate ed gli infissi sono in legno.
I pavimenti in ceramica.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene in oggetto, articolato su due piani, facente parte di edificio più ampio, è costituito da struttura portante mista, muratura e cemento armato.
Le pareti sono intonacate ed gli infissi sono in legno.
I pavimenti in ceramica.

BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene in oggetto, articolato su due piani, facente parte di edificio più ampio, è costituito da struttura portante mista, muratura e cemento armato.

Le pareti sono intonacate ed gli infissi sono in legno.

I pavimenti in ceramica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 25

Il bene risulta occupato dal debitore.

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene risulta occupato dal debitore.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene risulta occupato dal debitore.

BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene risulta occupato dal debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 25

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/10/1972	proprietario per 1/1. 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.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Lari	19/10/1972	596	94

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/10/1972	proprietario per 1/1. 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.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Lari	19/10/1972	596	94

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/10/1972	proprietario per 1/1. 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.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Lari	19/10/1972	596	94

Elaborato da: TOMMASEO EMOSSO - D. A. M. C. S. P. - 1527 - 1528 - 1529 - 1530 - 1531 - 1532 - 1533 - 1534 - 1535 - 1536 - 1537 - 1538 - 1539 - 1540 - 1541 - 1542 - 1543 - 1544 - 1545 - 1546 - 1547 - 1548 - 1549 - 1550

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

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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 fondiario
Iscritto a Livorno il 12/02/2000
Reg. gen. 2182 - Reg. part. 417
Importo: € 800.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Notaio Michela Edda
Data: 09/02/2000
N° repertorio: 225803

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° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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 fondiario

Iscritto a Livorno il 12/02/2000

Reg. gen. 2182 - Reg. part. 417

Importo: € 800.000,00

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Contro

Capitale: € 400.000,00

Rogante: Notaio Michela Edda

Data: 09/02/2000

N° repertorio: 225803

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

Iscritto a Livorno il 13/05/2005

Reg. gen. 9930 - Reg. part. 2742

Importo: € 400.000,00

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Contro |

Capitale: € 200.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 11/05/2005

N° repertorio: 29885

N° raccolta: 7938

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

Iscritto a Livorno il 31/10/2006

Reg. gen. 23084 - Reg. part. 2742

Importo: € 300.000,00

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Contro

Capitale: € 150.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 27/10/2006

N° repertorio: 31445

N° raccolta: 9196

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 25

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,
"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,
"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,
"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,
"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO 25

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il bene risulta realizzato in forza di Concessione Edilizia n.61/17 del 3/6/1968.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed l'ultima Concessione Edilizia in atti.

Al fine di regolarizzare le difformità riscontrate (diversa distribuzione interna e ampliamento), occorre utilizzare lo strumento della Sanatoria ai sensi degli articoli 206 e/o art. 209 della L.R.T. n.65/2014.

La pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, dovrà essere unitaria congiuntamente con le altre componenti del fabbricato.

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è stimata in circa 40.000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti e necessario aggiornamento catastale.

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il bene risulta realizzato in forza di Concessione Edilizia n.97 del 1986.

L'ultima pratica edilizia risulta la S.C.I.A. Prot. 3274 del 2003, con quale è stato eseguito il cambio d'uso ed installato il piano elevatore con montacarichi.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed l'ultima Concessione Edilizia in atti.

Al fine di regolarizzare le difformità riscontrate (ampliamento piano seminterrato), occorre utilizzare lo strumento della Sanatoria ai sensi degli articoli 206 e/o art. 209 della L.R.T. n.65/2014.

La pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, dovrà essere unitaria congiuntamente con le altre componenti del fabbricato facenti parte dello stesso Lotto (Lotto n.3).

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è stimata in circa 40.000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti e necessario aggiornamento catastale.

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il bene risulta realizzato in forza di Concessione Edilizia n.97 del 1986.

L'ultima pratica edilizia risulta la S.C.I.A. Prot. 3274 del 2003, con quale è stato eseguito il cambio d'uso ed installato il piano elevatore con montacarichi.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed l'ultima Concessione Edilizia in atti.

Al fine di regolarizzare le difformità riscontrate (ampliamento piano seminterrato), occorre utilizzare lo strumento della Sanatoria ai sensi degli articoli 206 e/o art. 209 della L.R.T. n.65/2014.

La pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, dovrà essere unitaria congiuntamente con le altre componenti del fabbricato facenti parte dello stesso Lotto (Lotto n.3).

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è stimata in circa 40.000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti e necessario aggiornamento catastale.

BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il bene risulta realizzato in forza di Concessione Edilizia n.97 del 1986.

L'ultima pratica edilizia risulta la S.C.I.A. Prot. 3274 del 2003, con quale è stato eseguito il cambio d'uso ed installato il piano elevatore con montacarichi.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed l'ultima Concessione Edilizia in atti.

Al fine di regolarizzare le difformità riscontrate (ampliamento piano seminterrato), occorre utilizzare lo strumento della Sanatoria ai sensi degli articoli 206 e/o art. 209 della L.R.T. n.65/2014.

La pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, dovrà essere unitaria congiuntamente con le altre componenti del fabbricato facenti parte dello stesso Lotto (Lotto n.3).

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è stimata in circa 40.000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti e necessario aggiornamento catastale.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina su tutti e quattro lati con resede a comune stessa proprietà Fulceri Mario.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	105,00 mq	141,00 mq	1,00	141,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				141,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				141,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/11/2012 al 24/01/2020		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 126, Sub. 13 Categoria D10 Rendita € 442,00 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	126	13		D10				442 €	Terra		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta scadente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene in oggetto, articolato su un unico piano fuori terra, è costituito da struttura portante in muratura.

Le pareti sono intonacate, gli infissi sono in legno ed i pavimenti sono in ceramica.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene risulta occupato dal debitore.

- **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

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico,
"Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il bene risulta realizzato in forza di Concessione in Sanatoria n.136 (Pratica n.155) del 24/10/1994.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la Concessione in Sanatoria rilasciata nel 1994.
Al fine di regolarizzare le difformità riscontrate (tramezzatura interna demolita, finestra in luogo di porta, formazione di finestra, diverse altezze interne e vano porta più ampio) occorre utilizzare lo strumento della Sanatoria ai sensi della L.R.T. n.65/2014.

Il costo stimato per la regolarizzazione edilizio-urbanistica è di circa 4000,00 euro.

Il costo comprende gli oneri della sanzione, le spese tecniche, diritti di segreteria, bolli ed eventuali opere di ripristino e/o di adeguamento alle normative vigenti.

CONSISTENZA

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1140,00 mq	1140,00 mq	1,00	1140,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				1140,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1140,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2010,00 mq	2010,00 mq	1,00	2010,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				2010,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2010,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2905,00 mq	2905,00 mq	1,00	2905,00 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				2905,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2905,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/11/1993 al 17/07/2003		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 224 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 29 05 Reddito dominicale € 6,00 Reddito agrario € 5,25
Dal 17/07/2003 al 13/12/2007		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 224 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 29 05 Reddito dominicale € 6,00 Reddito agrario € 8,25
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 224 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 29 05 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,70
Dal 03/04/2008 al 31/01/2020		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 224 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 29 05 Reddito dominicale € 6,00 Reddito agrario € 8,25

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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	
9	160				Oliveto	3	00 11 40 mq	2,36 €	3,24 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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
9	192				Oliveto	3	00 20 10 mq	4,15 €	5,71 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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
9	224				Oliveto	3	00 29 05 mq	6,00 €	8,25 €	

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° 13 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO**

Il bene è situato a circa 170 s.l.m. con coltura ad oliveto.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene è situato a circa 170 s.l.m. con coltura ad oliveto.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene è situato a circa 170 s.l.m. con coltura ad oliveto.
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene risulta occupato dal debitore.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene risulta occupato dal debitore.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Il bene risulta occupato dal debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/07/1999	a il 1, proprietari per 1/2 ciascuno. Codice Fiscale/P.IVA: -	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pantaleo	03/07/1999	19860	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Fermo	20/07/1999	1464	

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.

- 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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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

Iscrizioni

- **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° 14 - TERRENO UBCATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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° 15 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

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 l
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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

In allegato C.D.U..

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

In allegato C.D.U..

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - VIA ALDO MORO

In allegato C.D.U..

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 16 - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Baronce

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- _____ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale:

Nato a _____

- _____ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: _____

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

- _____ (Proprietà 1/2)
- _____ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina a nord con strada vicinale, a sud , ovest ed est con proprietà

- **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 I
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

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico rappresentato nella tavola 4a - Territorio Rurale, in ambito "Colline a carattere agricolo".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il manufatto denominato A è stato realizzato in forza di Concessione n.223 del 12/04/1995 (Pratica n.156).

Il manufatto denominato B è stato realizzato in forza di Concessione n.131 del 27/07/1988 (Pratica n.4).

Degli altri manufatti, da ricerca di accesso agli atti eseguita, non sono state trovate istanze. Quest'ultimi da un esame di tipo visivo risultano antecedenti al 01/09/1967.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le ultime pratiche edilizie presenti in atti.