
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



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° 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° 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° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane".
E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 98.

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree agricole periurbane" e in parte "Colline a carattere agricolo".
E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 135.

BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".
E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 76.

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

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici".
E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 37.

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

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici".
E' identificato al catasto terreni con qualità bosco alto, nel foglio 7 particella 38.

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

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici".
E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 69.

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

Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici".
E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 71.

BENE N° 46 - 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 68.

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.

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).



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)

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

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

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, fatta eccezione di un locale con soffitto a volta, in mattoni faccia-vista.

Gli infissi sono in legno e i pavimenti in cotto.

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

Il bene in oggetto, posto al piano primo 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.

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

Il bene in oggetto, posto al piano terra di più ampio edificio, è costituito da struttura portante in muratura.

Le pareti sono intonacate ed gli infissi sono in legno.

Il manto di copertura è in cotto.

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

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

Le pareti sono intonacate ed gli infissi sono in legno.

I rivestimenti della cucina e dei locali bagno sono in ceramica.

I pavimenti sono in marmo al piano primo e in parquet al piano secondo.

Il solaio di copertura è in latero-cemento con manto in cotto.

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

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 sono in cotto.

- **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

- **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 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

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.

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

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

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

Nato a [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

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

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

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

Nato a [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

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

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

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

Nato a [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

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.

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

- **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.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/10/1972	I 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

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
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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/07/1999 al 16/12/2008		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 160 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 11 40 Reddito dominicale € 2,36 Reddito agrario € 2,06
Dal 16/12/2008 al 31/01/2020		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 160 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 11 40 Reddito dominicale € 2,36 Reddito agrario € 3,24

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1976 al 17/07/2003		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 192 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 20 10 Reddito dominicale € 4,15 Reddito agrario € 3,63
Dal 17/07/2003 al 13/12/2007		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 192 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 20 10 Reddito dominicale € 4,15 Reddito agrario € 5,71
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 192 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 20 10 Reddito dominicale € 2,08 Reddito agrario € 1,87
Dal 03/04/2008 al 31/01/2020		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 192 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 20 10 Reddito dominicale € 4,15 Reddito agrario € 5,71

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

- 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° 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..

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

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

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/02/1985	Codice Fiscale/P.IVA:	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Martini Galeazzo	04/02/1985	199864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	11/02/1985	1404	1014
		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
Iscritto a Livorno il 12/04/2016
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973
Importo: € 600.000,00
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Notaio Gaudio Anna
Data: 07/04/2016
N° repertorio: 39431
N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 24/10/2018
Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015
Importo: € 400.000,00
A favore di Banca Popolare di Lajatico - Società Cooperativa per Azioni
Contro 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 I
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.