

---

# TRIBUNALE DI PISA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Itri Riccardo, nell'Esecuzione Immobiliare 1/2019 del R.G.E.  
promossa da

**UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.**

Codice fiscale: 00348170101

Partita IVA: 00348170101

P.ZZA GAE AULENTI N. 3

20154 - MILANO (MI)

**PRISMA SPV S.R.L.**

Codice fiscale: 05028250263

Partita IVA: 05028250263

VIA MARIO CARUCCI N. 131

00143 - ROMA (RM)

contro

[REDACTED]

## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa .....	5
Descrizione .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa n. 33 P.T. Strada Comunale di Collealberti, edificio tipo isolato P.SI-T-1°-2°, piano T .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti, SNC .....	6
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti SNC ....	6
Lotto 1.....	7
Completezza documentazione ex art. 567 .....	7
Titolarità .....	7
Confini.....	8
Consistenza.....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	8
Dati Catastali .....	8
Precisazioni .....	9
Patti.....	9
Stato conservativo.....	9
Parti Comuni .....	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione .....	10
Provenienze Ventennali .....	11
Formalità pregiudizievoli .....	11
Normativa urbanistica .....	12
Regolarità edilizia .....	12
Vincoli od oneri condominiali.....	13
Lotto 2 .....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
Titolarità .....	13
Confini .....	14
Consistenza .....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Dati Catastali .....	15
Precisazioni.....	15
Patti .....	15
Stato conservativo .....	15

Parti Comuni.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici .....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Stato di occupazione .....	16
Provenienze Ventennali .....	16
Formalità pregiudizievoli .....	16
Normativa urbanistica .....	17
Regolarità edilizia .....	18
Vincoli od oneri condominiali.....	18
<b>Lotto 3 .....</b>	<b>18</b>
Completezza documentazione ex art. 567.....	18
Titolarità .....	18
Confini .....	19
Consistenza.....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Dati Catastali .....	20
Precisazioni.....	20
Patti.....	20
Stato conservativo .....	20
Parti Comuni.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici .....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione .....	21
Provenienze Ventennali .....	21
Formalità pregiudizievoli .....	21
Normativa urbanistica .....	23
Regolarità edilizia .....	23
Vincoli od oneri condominiali.....	23
<b>Stima / Formazione lotti.....</b>	<b>23</b>
<b>Lotto 1 .....</b>	<b>23</b>
<b>Lotto 2 .....</b>	<b>24</b>
<b>Lotto 3 .....</b>	<b>25</b>
Riserve e particolarità da segnalare .....	26
Riepilogo bando d'asta.....	28
<b>Lotto 1 .....</b>	<b>28</b>
<b>Lotto 2 .....</b>	<b>28</b>
<b>Lotto 3 .....</b>	<b>29</b>
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 1/2019 del R.G.E.....	30

<b>Lotto 1</b> .....	30
<b>Lotto 2</b> .....	30
<b>Lotto 3</b> .....	31
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	32
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa n. 33 P.T. Strada Comunale di Collealberti, edificio tipo isolato P.SI-T-1°-2°, piano T .....	32
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti, SNC .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti SNC .....	33

## INCARICO

---

All'udienza del 06/07/2022, il sottoscritto Arch. Itri Riccardo, con studio in Via Misericordia, 40 - 56025 - Pontedera (PI), email arch\_istri@live.it, PEC riccardo.istri@archiworldpec.it, Tel. 347 6678915, Fax 0587 55444, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/07/2022 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 Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa n. 33 P.T. Strada Comunale di Collealberti, edificio tipo isolato P.SI-T-1°-2°, piano T (Coord. Geografiche: sud-est)
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti, SNC (Coord. Geografiche: sud-est)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti SNC (Coord. Geografiche: sud-est)

## DESCRIZIONE

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CRESPINA LORENZANA (PI) - LOC. LA CASA N. 33 P.T. STRADA COMUNALE DI COLLEALBERTI, EDIFICIO TIPO ISOLATO P.SI-T-1°-2°, PIANO T**

---

Il bene immobile oggetto di perizia, è un appartamento P.T. a civile abitazione, -sito in un più ampio fabbricato residenziale di altre u.i. con accessi indipendenti, libero su quattro lati, su tre livelli fuori terra (P.T.-P.1°-P.2°, oltre piano seminterrato o sottostrada), di remota costruzione, antecedente il 1° Settembre 1967, esso è sito nel Comune di Crespina Lorenzana, in loc. La Casa, strada comunale di Collealberti-, con accesso dal civico 33.

Caratteristiche urbanistiche e ambientali:

Detto fabbricato, cui fa parte l'appartamento a civile abitazione P.T., suddetto, è ubicato sul fronte Strada Comunale di Collealberti, e fa parte assieme ad altri fabbricati -di remota e recente costruzione-, sia lungo la strada comunale, che nel suo immediato interno e intorno, di un piccolo borgo a carattere isolato, con presenza di parcheggi liberi, con attorno aree agricole coltivate a varie colture a carattere collinare e pedecollinare.

Detto borgo è vicino al paese di Lorenzana e alla frazione di Laura, dove sono presenti servizi terziari, di vicinato, e pubblici, oltrechè parcheggi, e una linea di bus che lo collega con paesi e cittadine limotrofe, come Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera.

Strumento urbanistico:

Dal punto di vista urbanistico, la zona dove è ubicato il fabbricato residenziale nel quale è inserito l'appartamento a civile abitazione P.T., suddetto, per lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, è UTOE 3 loc. La Casa sud, "zona A2, edificio esistente/edificato, più o meno storicizzato, con connotazione tipologica assimilabile al borgo storico".

Nel dettaglio, l'appartamento P.T., h. 2,80 ml, libero su due lati, è composto da:

- ingresso-cucina, con accesso direttamente dalla strada comunale di Collealberti;
- bagno;
- soggiorno;
- camera.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A CRESPINA LORENZANA (PI) - LOC. LA CASA STRADA COMUNALE DI COLLEALBERTI, SNC**

---

Il bene immobile oggetto di stima, sono due piccole aree di terreno di forma rettangolare, (inserite in una area a P.D.R.), poste sul retro del bene n. 1, distanti e non confinanti con esso, inserite in un contesto di altre particelle di terreno di varia forma e dimensione, confinanti anche con altre particelle di terreno medesimo, di proprietà degli esecutati, inserite nell'area a piano di recupero.

Dette particelle (fg. 11, partt. 293 e 351, sono "relitti di ente urbano", (non area urbana, poichè "ente urbano" nel tabulatore non c'è) che sta a significare fabbricati in rovina, o aree dismesse, incluse all'interno del perimetro urbano, o in prossimità dei luoghi abitati.

Caratteristiche urbanistiche e ambientali:

Piccole aree di terreno di forma rettangolare, inserite in un contesto di altre aree di terreno, di varia forma e dimensione, site in prossimità di luoghi abitati.

Esse sono nelle vicinanze di parcheggi liberi.

Servizi terziari, di vicinato e pubblici, nonchè linee di bus per Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera, sono presenti nel vicino paese di Lorenzana, e nella vicina frazione di Laura.

Strumento Urbanistico:

Le due piccole particelle di terreno di forma rettangolare, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CRESPINA LORENZANA (PI) - LOC. LA CASA STRADA COMUNALE DI COLLEALBERTI SNC**

---

Il bene immobile oggetto di stima, sono tre particelle di terreno agricolo (inserite in una area a P.D.R.) di forma triangolare e trapezoidale, poste sul retro del bene n. 1, distanti e non confinanti con esso, inserite in un contesto di altre particelle di terreno di varia forma e dimensione, confinanti anche con altre particelle di terreno medesimo, di proprietà degli esecutati.

Dette particelle, fg. 11, partt. 348, 349, 350, sono particelle agricole, inserite, secondo lo strumento urbanistico comunale, in una area di recupero urbanistico.

Caratteristiche urbanistiche e ambientali:

Piccole aree di terreno di forma triangolare e trapezoidale, inserite in un contesto di altre aree di terreno, di varia forma e dimensione, site in prossimità di luoghi abitati.

Esse sono nelle vicinanze di parcheggi liberi.

Servizi terziari, di vicinato e pubblici, nonchè linee di bus per Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera, sono presenti nel vicino paese di Lorenzana e nella vicina frazione di Laura.

Strumento Urbanistico:

Le tre piccole particelle di terreno di forma triangolare e trapezoidale, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa n. 33 P.T. Strada Comunale di Collealberti, edificio tipo isolato P.SI-T-1°-2°, piano T

---

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

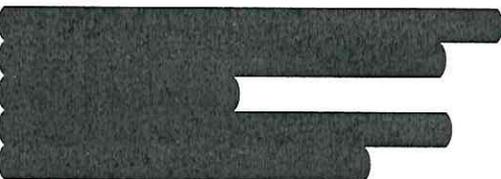
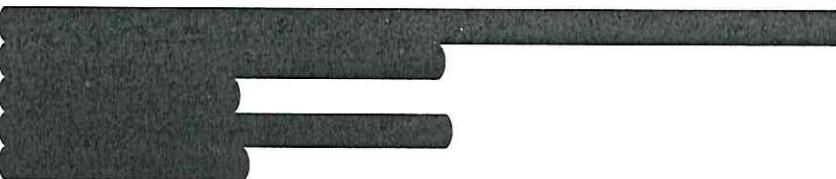
La documentazione, relazione notarile ipocatastale al ventennio, ai sensi dell'art. ex 567 c.p.c. , è completa. Vedi documento allegato n. 1.

---

## TITOLARITÀ

---

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

- 
- 

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

● [REDACTED]  
● [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

il bene immobile, appartamento civile abitazione P.T., facente parte di più ampio fabbricato residenziale, confina con: propr. [REDACTED] Strada Comunale di Collealberti, s.s.a.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,00 mq	53,00 mq	0,00	0,00 mq	2,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Per la cronistoria catastale del bene immobile, si rimanda ai certificati storici catastali, che ripercorrono la storia dell'immobile, nonché alla relazione ipocatastale al ventennio.  
Vedi documenti allegati n. 1 e n. 2.

## DATI CATASTALI

---

### *Corrispondenza catastale*

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

Il bene immobile, appartamento a civile abitazione, è catastalmente così identificato:  
Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Pisa, Ufficio Provinciale Territorio -Servizi Catastali-:  
Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 153, sub. 7, rendita €. 189,90, cat. A/4, cl. 1<sup>^</sup>, cons. 3,5 vani, sup. tot.

53 mq. , sup. tot. escl. aree scoperte tot. 53 mq. , P.T. , via Collealberti n. 15 (n. 33).  
Vedi documenti allegati: n. 2, n. 3, n. 4, n. 5.  
Nota: il tabulatore automatico non funziona.

## PRECISAZIONI

---

E' completa la documentazione ex art. 567 c.p.c., e vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali, oggetto di pignoramento.

## PATTI

---

Non vi sono questioni rilevanti ai fini di un trasferimento, sancite negli atti di provenienza, quali: particolari modi d'uso della cosa, oneri reali, obbligazioni propter rem.

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo del bene immobile periziato, appartamento a civile abitazione P.T., di più ampio fabbricato residenziale, è in uno stato conservativo generale: mediocre.

## PARTI COMUNI

---

l'immobile pignorato, appartamento a civile abitazione P.T., risulta inserito in un contesto inteso a comune con altre u.i., e ha parti in comune con altre unità immobiliari.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Sul bene immobile pignorato, -appartamento a civile abitazione P.T.-, non si rilevano, dagli atti, ne servitù, ne censi, ne livelli.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il fabbricato ad uso residenziale con altre u.i., tutte con accesso indipendente, di tre livelli fuori terra P.T.-P.1°-P.2°, oltre piano seminterrato o sottostrada, cui fa parte l'appartamento P.T. a civile abitazione, oggetto di perizia, è stato costruito in origine remota, in data anteriore al 1° Settembre 1967, esso è stato così realizzato:

Fondazioni:

a platea, in conglomerato cementizio e pietrame di varia pezzatura;

Esposizione:

nord-est;

Strutture verticali:

in muratura portante di mattoni pieni doppio uni, e ricorsi di pietrame;

Strutture orizzontali:

in travi e travicelli in legno e mezzane in cotto di laterizio e/o putrelle in ferro e tavelloni di laterizio,

ammorsate alla muratura portante perimetrale ed interna;

Copertura:

in parte a terrazza praticabile con ringhiera in ferro e muretti di laterizio di forma quadrata intervallati con essa, ed in parte a capanna a copertura dei restanti volumi del fabbricato medesimo, la struttura è in travi e travicelli in legno e mezzane in cotto, e/o in putrelle in ferro e tavelloni in laterizio con massetto in conglomerato cementizio; ove presente, l'aggetto della copertura a capanna, costituisce la gronda in laterizio;

Manto di copertura:

in coppi ed embrici di laterizio, alla toscana, canali di gronda e pluviali sono in rame;

Facciate:

le facciate del fabbricato residenziale di cui sopra, sono intonacate e tinteggiate;

Infissi esterni:

persiane a due ante e/o ad una anta, in legno, e/o in alluminio colorate verde, portoncini di accesso, in legno o in alluminio e vetro, ad una o due ante;

Appartamento a civile abitazione P.T.:

infissi esterni:

persiane in legno ad una o due ante, in doghe di legno;

finestre a due ante in legno e vetro, la finestra del bagno è di forma quadrata, di piccole dimensioni, in legno e vetro, con persiana in legno a doghe, ad una anta, davanzali in marmo;

porte interne:

in legno e vetro, non standard;

Portone di accesso:

in legno a due ante, con grata in ferro ad una anta;

Pavimenti:

in graniglia in tutti i vani;

soffitti:

in travi e travicelli in legno e mezzane in cotto, in tutti i vani;

Pareti interne:

intonacate e tinteggiate, portanti e non portanti, vano di accesso dall' ingresso-cucina al soggiorno, ad arco, con mattoni faccia vista, piastrelle murali, in gres porcellanato, presenti nell'angolo cottura e nel bagno;

Impianti:

impianto idro-termo-idraulico:

gas presente, acqua calda e fredda presente, in angolo cottura, e nel bagno, dove sono presenti tutti i sanitari (w.c., bidet, lavabo, e piccola vasca), e il boiler acqua calda, riscaldamento a gas, con due termosifoni alimentati a gas (uno è elettrico);

impianto elettrico:

in sottotraccia 220v, punti luce, punti presa, e punti accensione, presenti in ogni vano, tv, quadro elettrico presente;

impianto smaltimento liquami:

tramite pozzetto di ispezione acque grigie e nere, fossa bicamerale, e a dispersione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Il bene immobile periziato, appartamento a civile abitazione P.T., come stato di occupazione, risulta: libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

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.

Provenienza del bene immobile:

Il bene oggetto di perizia, appartamento a civile abitazione P.T., è pervenuto agli esecutati, tramite atto di compravendita, rogato il 21.01.2008, Notaio Corrias Bianca in Livorno (LI), rep. n. 26877/9650, registrato RR.II. di Livorno, Modello Unico n. 718.1/2008 rep. PI di Livorno, in atti dal 25.01.2008.

Vedi documento allegato n. 1.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 09/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **ATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da ATTO NOTAIO CORRIAS BIANCA IN LIVORNO DEL 21.01.2008 REP. 26878/9651  
Iscritto a LIVORNO il 24/01/2008  
Reg. gen. 1338 - Reg. part. 293  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 172.500,00  
A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Note: L'iscrizione grava sul seguente bene immobile: Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 153, sub. 7, rendita €. 189,90, cat. A/4, cl. 1<sup>^</sup>, cons. 3,5 vani, sup. tot. 53 mq., sup. tot. escl. aree scoperte tot. 53 mq., P.T., via Collealberti n. 15 (n. 33).

### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL 14/12/2018 UNEP TRIBUNALE DI PISA**  
Trascritto a LIVORNO il 03/01/2019  
Reg. gen. 118 - Reg. part. 92  
Quota: 1000/1000  
A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento grava sul seguente bene immobile: Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 153, sub. 7, rendita €. 189,90, cat. A/4, cl. 1<sup>^</sup>, cons. 3,5 vani, sup. tot. 53 mq., sup. tot. escl. aree scoperte tot. 53 mq., P.T., via Collealberti n. 15 (n. 33).

### ***Oneri di cancellazione***

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel \_\_\_\_\_ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: \_\_\_\_\_.

L'Iscrizione e il Pignoramento, grava sul seguente bene immobile:  
Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 153, sub. 7, rendita €. 189,90, cat. A/4, cl. 1<sup>^</sup>, cons. 3,5 vani, sup. tot. 53 mq., sup. tot. escl. aree scoperte tot. 53 mq., P.T., via Collealberti n. 15 (n. 33).

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Dal punto di vista urbanistico, la zona dove è ubicato il fabbricato residenziale, nel quale è inserito l'appartamento a civile abitazione P.T. periziato, per lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, è UTOE 3 loc. La Casa sud, "zona A2 edificio esistente/edificato, più o meno storicizzato, con connotazione tipologica assimilabile al borgo storico".

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

L'appartamento a civile abitazione, sito al P.T. e facente parte di più ampio fabbricato residenziale di tre piani fuori terra, oltre piano seminterrato o sottostrada, di tipo isolato, è stato realizzato in epoca remota, in data anteriore al 1° Settembre 1967.

L'appartamento P.T. a civile abitazione, oggetto di perizia, non risulta avere subito modifiche rispetto al suo stato originario.

### ***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.

Gli impianti, elettrico, termico, idrico, non risultano essere a norma, secondo le ultime leggi vigenti in materia. Ad esclusione dell'impianto elettrico, ci sono varie soluzioni, più o meno economiche, per l'adeguamento, o il rinnovamento degli stessi (termico ed idrico), pertanto i costi sono difficilmente quantificabili. Si può quantificare l'adeguamento dell'impianto elettrico, in €. 3.000,00 circa.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non risulta, l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, gravanti sul bene immobile, anche perchè il fabbricato residenziale è tutto con accessi autonomi alle ui, e si fa presente, che se vi fossero (oneri condominiali), che gli stessi, resteranno a carico dell'acquirente.

## LOTTO 2

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti, SNC

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

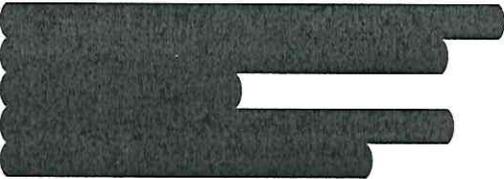
Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

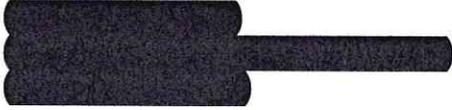
La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa, tramite relazione notarile ipocatastale al ventennio. Vedi documento allegato n. 1.

## TITOLARITÀ

---

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

- 
- 



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

- 
- 

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

le due particelle di terreno oggetto di perizia, inserite in una area di un piano di recupero, confinano con:  
fg. 11 part. 351 confina con:  
la part. 293 di propr. degli esegutati, part. 350 di propr. degli esegutati, part. 349 di propr. degli esegutati, s.s.a.  
fg. 11 part. 293 confina con:  
la part. 351 di propr. degli esegutati, part. 348 di propr. degli esegutati, part. 292, s.s.a.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	50,00 mq	50,00 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>0,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>0,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Le due particelle di terreno in oggetto, sono inserite in una area a piano di recupero urbanistico UTOE 3 area RQ4, La Casa sud, con possibilità di realizzare SUL aggiuntive all'esistente, annessi e volumi accessori, quindi le due particelle, possono essere compravendute da chi vuole fare degli interventi edilizi.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Per la cronistoria catastale, dei beni immobili, e per ripercorrere la storia dei beni immobili medesimi, si rimanda al documento n.1 relazione ipocatastale al ventennio, e al documento n. 2 visure storiche catastali.

## DATI CATASTALI

---

### *Corrispondenza catastale*

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

I beni immobili, quali due piccole particelle di terreno di forma rettangolare, (inserite in P.D.R.), sono così rappresentate:

Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale-Territorio Servizi Catastali:

Catasto Terreni:

Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 351, qualità: REL ENTE URB sup. 30 mq.

Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 293, qualità: REL ENTE URB sup. 20 mq.

Vedi allegati n. 2 e 3.

Nota. Il Tabulatore automatico non funziona.

## PRECISAZIONI

---

E' completa la documentazione ex art. 567 c.p.c., e vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali, oggetto di pignoramento.

## PATTI

---

Ai fini di un trasferimento sancite nell'atto di provenienza, delle due particelle di terreno di forma rettangolare, non vi sono questioni particolari ai fini di uso della cosa, oneri reali, obbligazioni propter rem, ecc.

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo dei beni immobili, due particelle di terreno di forma rettangolare, è irrilevante.

## PARTI COMUNI

---

non pertinente.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Sulle due particelle di terreno di forma rettangolare, non risultano, dagli atti, servitù, censi, livelli, od usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

le due particelle di terreno di forma rettangolare, oggetto di perizia, risultano inserite insieme ad altre particelle di terreno di proprietà degli esecutati, oltre ad altre particelle di terreno di altra proprietà, in una area che lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, individua come area di recupero urbanistico, UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, aree di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Le due particelle di terreno di forma rettangolare, oggetto di perizia, risultano libere.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

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.

Provenienza degli immobili:

I beni immobili oggetto di perizia due particelle di terreno rettangolare, inserite in un piano di recupero, sono pervenute agli esecutati, tramite atto di compravendita, rogato Notaio Corrias Bianca in Livorno (LI), in data 21.01.2008, rep. 26877/9650, presentata ai RR.II. di Livorno con Modello Unico n. 718.1/2008 Reparto PI di Livorno, in atti dal 25.01.2008.

Vedi documento n. 1

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 09/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **ATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da ATTO NOTAIO CORRIAS BIANCA IN LIVORNO DEL 21.01.2008 REP. 26878/9651  
Iscritto a LIVORNO il 24/01/2008  
Reg. gen. 1338 - Reg. part. 293  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 172.500,00  
A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Note: L'iscrizione, grava sui seguenti beni immobili: Catasto Terreni: Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 351, qualità: REL ENTE URB sup. 30 mq. Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 293, qualità: REL ENTE URB sup. 20 mq.

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL 14/12/2018 UNEP TRIBUNALE DI PISA**  
Trascritto a LIVORNO il 03/01/2019  
Reg. gen. 118 - Reg. part. 92  
Quota: 1000/1000  
A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Note: Il pignoramento grava sui seguenti beni immobili: Catasto Terreni: Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 351, qualità: REL ENTE URB sup. 30 mq. Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 293, qualità: REL ENTE URB sup. 20 mq.

#### *Oneri di cancellazione*

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel \_\_\_\_\_ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: \_\_\_\_\_.

L'iscrizione e il pignoramento gravano sui seguenti beni immobili:

Catasto Terreni:

Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 351, qualità: REL ENTE URB sup. 30 mq.

Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 293, qualità: REL ENTE URB sup. 20 mq.

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Le due piccole particelle di terreno di forma rettangolare, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.

Vedi stralcio dello strumento urbanistico allegato n. 6.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Non pertinente.

Non pertinente.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non pertinente.

## LOTTO 3

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti SNC

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa, tramite relazione notarile ipocatastale al ventennio.  
Vedi documento allegato n. 1.

## TITOLARITÀ

---

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

- 

[REDACTED]

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

Le tre particelle di terreno agricolo, oggetto di perizia, inserite in una area di un piano di recupero, confinano con:

fg. 11, part. 348, confina con:

part. 293 di proprietà degli esecutati, part. 347, part. 149, s.s.a.

fg. 11, part. 349, confina con:

part. 350 di proprietà degli esecutati, part. 351 di proprietà degli esecutati, part. 347, s.s.a.

fg. 11, part. 350, confina con:

part. 351 di proprietà degli esecutati, part. 349 di proprietà degli esecutati, part. 151, s.s.a.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	210,00 mq	210,00 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Per la cronistoria catastale, dei beni immobili, e per ripercorrere la storia dei beni immobili medesimi, si rimanda al documento n.1 relazione ipocatastale al ventennio, e al documento n. 2 visure storiche catastali.

## DATI CATASTALI

---

### *Corrispondenza catastale*

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

I beni immobili, quali tre piccole particelle di terreno agricolo (inserite in P.D.R.) di forma triangolare, e trapezoidale, sono così rappresentate:

Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale-Territorio Servizi Catastali:

Catasto Terreni:

Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 348, r.d.€. 0,09, r.a. €.0,08, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 20 mq.

Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 349, r.d.€. 0,14, r.a. €.0,12, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 30 mq.

Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 350, r.d.€. 0,66, r.a. €.0,25, qual. canneto, cl. U, sup. 160 mq. Vedi allegati n. 2 e 3.

Nota. Il Tabulatore automatico non funziona.

## PRECISAZIONI

---

E' completa la documentazione ex art. 567 c.p.c., e vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra eseguiti e soggetti titolari dei diritti reali, oggetto di pignoramento.

## PATTI

---

Ai fini di un trasferimento sancite nell'atto di provenienza, delle tre particelle di terreno agricolo di forma triangolare e trapezoidale, non vi sono questioni particolari ai fini di uso della cosa, oneri reali, obbligazioni propter rem, ecc.

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo dei beni immobili, tre particelle di terreno agricolo di forma triangolare e trapezoidale, è irrilevante.

## PARTI COMUNI

---

non pertinente.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Sulle tre particelle di terreno agricolo (inserite in P.D.R.) di forma triangolare e trapezoidale, dagli atti, non risultano servitù, censi, livelli, od usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

le tre particelle di terreno agricolo di forma triangolare e trapezoidale, oggetto di perizia, risultano inserite insieme ad altre particelle di terreno di proprietà degli esecutati, oltre ad altre particelle di terreno di altra proprietà, in una area che lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, individua come area di recupero urbanistico UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, aree di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.

Vedi lo stralcio dello strumento urbanistico documento n. 6.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Le tre particelle di terreno agricolo (inserite in P.D.R.) di forma triangolare e trapezoidale, oggetto di perizia, risultano libere.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

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.

Provenienza degli immobili:

I beni immobili oggetto di perizia tre particelle di terreno agricolo, triangolari e trapezoidale, inserite in un piano di recupero, sono pervenute agli esecutati, tramite atto di compravendita, rogato Notaio Corrias Bianca in Livorno (LI), in data 21.01.2008, rep. 26877/9650, presentata ai RR.II. di Livorno con Modello Unico n. 718.1/2008 Reparto PI di Livorno, in atti dal 25.01.2008.

Vedi documento n. 1

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 09/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da ATTO NOTAIO CORRIAS BIANCA IN LIVORNO DEL 21.01.2008 REP. 26878/9651  
Iscritto a LIVORNO il 24/01/2008  
Reg. gen. 1338 - Reg. part. 293  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 172.500,00  
A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Note: L'iscrizione grava sui seguenti beni immobili: Catasto Terreni: Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 348, r.d.€. 0,09, r.a. €.0,08, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 20 mq. Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 349, r.d.€. 0,14, r.a. €.0,12, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 30 mq. Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 350, r.d.€. 0,66, r.a. €.0,25, qual. canneto, cl. U, sup. 160 mq.

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL 14/12/2018 UNEP TRIBUNALE DI PISA**  
Trascritto a LIVORNO il 03/01/2019  
Reg. gen. 118 - Reg. part. 92  
Quota: 1000/1000  
A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Note: Il pignoramento grava sui seguenti beni immobili: Catasto Terreni: Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 348, r.d.€. 0,09, r.a. €.0,08, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 20 mq. Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 349, r.d.€. 0,14, r.a. €.0,12, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 30 mq. Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 350, r.d.€. 0,66, r.a. €.0,25, qual. canneto, cl. U, sup. 160 mq.

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel \_\_\_\_\_ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: \_\_\_\_\_.

L'iscrizione e il pignoramento gravano sui seguenti beni immobili:

Catasto Terreni:

Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 348, r.d.€. 0,09, r.a. €.0,08, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 20 mq.

Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 349, r.d.€. 0,14, r.a. €.0,12, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 30 mq.

Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 350, r.d.€. 0,66, r.a. €.0,25, qual. canneto, cl. U, sup. 160 mq.

## NORMATIVA URBANISTICA

Le tre particelle di terreno agricolo di forma triangolare e trapezoidale, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.

Vedi stralcio strumento urbanistico allagato n. 6.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Non pertinente.

Non pertinente.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non pertinente.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Sono stati formati tre lotti, per le seguenti motivazioni e situazioni:

lotto n. 1 appartamento a civile abitazione P.T.

Lotto n. 2 particelle catastali quali relitti di enti urbani inseriti in una area a Piano di Recupero urbanistico.

Lotto n. 3 particelle catastali di terreno agricolo, inserite in una area a Piano di Recupero Urbanistico.

Quindi si consiglia una vendita a lotti.

Il lotto 2 e il lotto 3, se si vuole, si possono accorpate in un lotto unico, di unica vendita.

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa n. 33 P.T. Strada Comunale di Collealberti, edificio tipo isolato P.SI-T-1°-2°, piano T

Il bene immobile oggetto di perizia, è un appartamento P.T. a civile abitazione, -sito in un più ampio fabbricato residenziale di altre u.i. con accessi indipendenti, libero su quattro lati, su tre livelli fuori terra (P.T.-P.1°-P.2°, oltre piano seminterrato o sottostrada), di remota costruzione, antecedente il 1° Settembre 1967, esso è sito nel Comune di Crespina Lorenzana, in loc. La Casa, strada comunale di Collealberti-, con accesso dal civico 33. Caratteristiche urbanistiche e ambientali: Detto fabbricato, cui fa parte l'appartamento a civile abitazione P.T., suddetto, è ubicato sul fronte Strada Comunale di Collealberti, e fa parte assieme ad altri fabbricati -di remota e recente costruzione-, sia lungo la strada comunale, che nel suo immediato interno e intorno, di un piccolo borgo a carattere isolato, con presenza di parcheggi liberi, con attorno aree agricole coltivate a varie colture a carattere collinare e pedecollinare. Detto borgo è vicino al paese di Lorenzana e alla frazione di Laura, dove sono presenti servizi terziari, di vicinato, e pubblici, oltrechè parcheggi, e una linea di bus che lo collega con paesi e cittadine limotrofe, come Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera. Strumento urbanistico: Dal punto di vista urbanistico, la zona dove è ubicato il fabbricato residenziale nel quale è inserito l'appartamento a civile abitazione P.T., suddetto, per lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, è UTOE 3 loc. La Casa sud, "zona A2, edificio esistente/edificato, più o meno storicizzato, con connotazione tipologica assimilabile al borgo storico". Nel dettaglio, l'appartamento P.T., h. 2,80 ml, libero su due lati, è composto da: -ingresso-cucina, con accesso direttamente dalla strada comunale di Collealberti; - bagno; -soggiorno; -camera.

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

Valore di stima del bene: € 58.300,00

Per la stima del bene immobile, appartamento a civile abitazione P.T., di più ampio fabbricato residenziale, è stata presa in considerazione, la stima comparativa per beni simili.

Sono stati valutati e presi in considerazione: l'ubicazione, la quota del piano (T) dell'appartamento, la posizione (d'angolo, libero su due lati) dell'appartamento, l'ambiente circostante, l'orientamento, la distanza ai servizi e collegamenti pubblici.

Nello specifico: lo stato di manutenzione generale e conservazione del bene, la tipologia edilizia, la funzionalità, le caratteristiche edilizie.

Sono state prese in considerazione le quotazioni OMI, il borsino immobiliare della prov. di Pisa, le compravendite locali per beni simili; il tutto ha portato alla stima del bene immobile di cui sopra.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1 -</b> Appartamento Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa n. 33 P.T. Strada Comunale di Collealberti, edificio tipo isolato P.SI-T-1°- 2°, piano T	0,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 583.000,00	100,00%	€ 58.300,00
				Valore di stima:	€ 58.300,00

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti, SNC

Il bene immobile oggetto di stima, sono due piccole aree di terreno di forma rettangolare, (inserite in una area a P.D.R.), poste sul retro del bene n. 1, distanti e non confinanti con esso, inserite in un contesto di altre particelle di terreno di varia forma e dimensione, confinanti anche con altre particelle di terreno medesimo, di proprietà degli esecutati, inserite nell'area a piano di recupero. Dette particelle (fig. 11, partt. 293 e 351, sono "relitti di ente urbano", (non area urbana, poichè "ente urbano" nel tabulatore non c'è) che sta a significare fabbricati in rovina, o aree dismesse, incluse all'interno del perimetro urbano, o in prossimità dei luoghi abitati. Caratteristiche urbanistiche e ambientali: Piccole aree di terreno di forma rettangolare, inserite in un contesto di altre aree di terreno, di varia forma e dimensione, site in prossimità di luoghi abitati. Esse sono nelle vicinanze di parcheggi liberi. Servizi terziari, di vicinato e pubblici, nonchè linee di bus per Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera, sono presenti nel vicino paese di Lorenzana, e nella vicina frazione di Laura. Strumento Urbanistico: Le due piccole particelle di terreno di forma rettangolare, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.

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

Valore di stima del bene: € 3.000,00

Per la stima dei beni oggetto di perizia, due piccole aree di terreno di forma rettangolare, inserite in un contesto di area di recupero urbanistico, sono potenzialmente oggetto di compravendita, nel caso che alcuni soggetti fisici o giuridici, volessero eseguire degli interventi edilizi, con i parametri indicati nella scheda norma UTOE 3 RQ4 loc. La Casa sud, consultabile c/o il Comune di Crespina Lorenzana -edilizia privata-.

E' stata eseguita una stima sintetica per aree e situazioni simili, di potenziale acquisto con aggiunta ad aree limitrofe, per raggiungere una maggiore potenzialità edificatoria, nel caso di recupero e ampliamento di volumi edilizi o altri interventi edilizi, indicati in detta area di recupero urbanistico.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Area urbana Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti, SNC	0,00 mq	60,00 €/mq	€ 3.000,00	100,00%	€ 3.000,00
Valore di stima:					€ 3.000,00

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti SNC

Il bene immobile oggetto di stima, sono tre particelle di terreno agricolo (inserite in una area a P.D.R.) di forma triangolare e trapezoidale, poste sul retro del bene n. 1, distanti e non confinanti con esso, inserite in un contesto di altre particelle di terreno di varia forma e dimensione, confinanti anche con

altre particelle di terreno medesimo, di proprietà degli esecutati. Dette particelle, fg. 11, partt. 348, 349, 350, sono particelle agricole, inserite, secondo lo strumento urbanistico comunale, in una area di recupero urbanistico. Caratteristiche urbanistiche e ambientali: Piccole aree di terreno di forma triangolare e trapezoidale, inserite in un contesto di altre aree di terreno, di varia forma e dimensione, site in prossimità di luoghi abitati. Esse sono nelle vicinanze di parcheggi liberi. Servizi terziari, di vicinato e pubblici, nonché linee di bus per Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera, sono presenti nel vicino paese di Lorenzana e nella vicina frazione di Laura. Strumento Urbanistico: Le tre piccole particelle di terreno di forma triangolare e trapezoidale, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.

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

Valore di stima del bene: € 12.600,00

Per la stima dei beni oggetto di perizia, tre particelle di terreno agricolo di forma triangolare e trapezoidale, inserite in un contesto di area di recupero urbanistico, sono potenzialmente oggetto di compravendita, nel caso che alcuni soggetti fisici o giuridici, volessero eseguire degli interventi edilizi, con i parametri indicati nella scheda norma UTOE 3 RQ4 loc. La Casa sud, consultabile c/o il Comune di Crespina Lorenzana -edilizia privata-.

E' stata eseguita una stima sintetica per aree e situazioni simili, di potenziale acquisto con aggiunta ad aree limitrofe, per raggiungere una maggiore potenzialità edificatoria, nel caso di recupero e ampliamento di volumi edilizi o altri interventi indicati in detta area di recupero urbanistico.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti SNC	0,00 mq	60,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00%	€ 12.600,00
				Valore di stima:	€ 12.600,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Esecutati:



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per

eventuali chiarimenti.

Pontedera, li 30/09/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Itri Riccardo

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Altri allegati - documento n. 1 relazione notarile ipocatastale al ventennio
- ✓ Altri allegati - documento n. 2 visure storiche catastali
- ✓ Altri allegati - documento n. 3 estratto di mappa catastale
- ✓ Altri allegati - documento n. 4 elenco unità immobiliari del fabbricato
- ✓ Altri allegati - documento n. 5 planimetria catastale
- ✓ Altri allegati - documento n. 6 stralcio dello strumento urbanistico comunale
- ✓ Altri allegati - documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - documento n. 7 spese sostenute documentate

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa n. 33 P.T. Strada Comunale di Collealberti, edificio tipo isolato P.SI-T-1°-2°, piano T

Il bene immobile oggetto di perizia, è un appartamento P.T. a civile abitazione, -sito in un più ampio fabbricato residenziale di altre u.i. con accessi indipendenti, libero su quattro lati, su tre livelli fuori terra (P.T.-P.1°-P.2°, oltre piano seminterrato o sottostrada), di remota costruzione, antecedente il 1° Settembre 1967, esso è sito nel Comune di Crespina Lorenzana, in loc. La Casa, strada comunale di Collealberti-, con accesso dal civico 33. Caratteristiche urbanistiche e ambientali: Detto fabbricato, cui fa parte l'appartamento a civile abitazione P.T., suddetto, è ubicato sul fronte Strada Comunale di Collealberti, e fa parte assieme ad altri fabbricati -di remota e recente costruzione-, sia lungo la strada comunale, che nel suo immediato interno e intorno, di un piccolo borgo a carattere isolato, con presenza di parcheggi liberi, con attorno aree agricole coltivate a varie colture a carattere collinare e pedecollinare. Detto borgo è vicino al paese di Lorenzana e alla frazione di Laura, dove sono presenti servizi terziari, di vicinato, e pubblici, oltrechè parcheggi, e una linea di bus che lo collega con paesi e cittadine limotrofe, come Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera. Strumento urbanistico: Dal punto di vista urbanistico, la zona dove è ubicato il fabbricato residenziale nel quale è inserito l'appartamento a civile abitazione P.T., suddetto, per lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, è UTOE 3 loc. La Casa sud, "zona A2, edificio esistente/edificato, più o meno storicizzato, con connotazione tipologica assimilabile al borgo storico". Nel dettaglio, l'appartamento P.T., h. 2,80 ml, libero su due lati, è composto da: -ingresso-cucina, con accesso direttamente dalla strada comunale di Collealberti; - bagno; -soggiorno; -camera. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal punto di vista urbanistico, la zona dove è ubicato il fabbricato residenziale, nel quale è inserito l'appartamento a civile abitazione P.T. periziato, per lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, è UTOE 3 loc. La Casa sud, "zona A2 edificio esistente/edificato, più o meno storicizzato, con connotazione tipologica assimilabile al borgo storico".

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti, SNC

Il bene immobile oggetto di stima, sono due piccole aree di terreno di forma rettangolare, (inserite in una area a P.D.R.), poste sul retro del bene n. 1, distanti e non confinanti con esso, inserite in un contesto di altre particelle di terreno di varia forma e dimensione, confinanti anche con altre particelle di terreno medesimo, di proprietà degli esecutati, inserite nell'area a piano di recupero. Dette particelle (fg. 11, partt. 293 e 351, sono "relitti di ente urbano", (non area urbana, poichè "ente urbano" nel tabulatore non c'è) che sta a significare fabbricati in rovina, o aree dismesse, incluse all'interno del perimetro urbano, o in prossimità dei luoghi abitati. Caratteristiche urbanistiche e ambientali: Piccole aree di terreno di forma rettangolare, inserite in un contesto di altre aree di terreno, di varia forma e dimensione, site in prossimità di luoghi abitati. Esse sono nelle vicinanze di parcheggi liberi. Servizi terziari, di vicinato e pubblici, nonchè linee di bus per Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera, sono presenti nel vicino paese di Lorenzana, e nella vicina frazione di Laura. Strumento Urbanistico: Le due piccole particelle di terreno di forma rettangolare, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Le due piccole particelle di terreno di forma rettangolare, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza. Vedi stralcio dello strumento urbanistico allegato n. 6.

## LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti SNC

Il bene immobile oggetto di stima, sono tre particelle di terreno agricolo (inserite in una area a P.D.R.) di forma triangolare e trapezoidale, poste sul retro del bene n. 1, distanti e non confinanti con esso, inserite in un contesto di altre particelle di terreno di varia forma e dimensione, confinanti anche con altre particelle di terreno medesimo, di proprietà degli esecutati. Dette particelle, fg. 11, partt. 348, 349, 350, sono particelle agricole, inserite, secondo lo strumento urbanistico comunale, in una area di recupero urbanistico. Caratteristiche urbanistiche e ambientali: Piccole aree di terreno di forma triangolare e trapezoidale, inserite in un contesto di altre aree di terreno, di varia forma e dimensione, site in prossimità di luoghi abitati. Esse sono nelle vicinanze di parcheggi liberi. Servizi terziari, di vicinato e pubblici, nonchè linee di bus per Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera, sono presenti nel vicino paese di Lorenzana e nella vicina frazione di Laura. Strumento Urbanistico: Le tre piccole particelle di terreno di forma triangolare e trapezoidale, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Le tre particelle di terreno agricolo di forma triangolare e trapezoidale, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza. Vedi stralcio strumento urbanistico allagato n. 6.

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 1/2019 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa n. 33 P.T. Strada Comunale di Collealberti, edificio tipo isolato P.SI-T-1°-2°, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento	<b>Superficie</b>	0,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del bene immobile periziato, appartamento a civile abitazione P.T., di più ampio fabbricato residenziale, è in uno stato conservativo generale: mediocre.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene immobile oggetto di perizia, è un appartamento P.T. a civile abitazione, -sito in un più ampio fabbricato residenziale di altre u.i. con accessi indipendenti, libero su quattro lati, su tre livelli fuori terra (P.T.-P.1°-P.2°, oltre piano seminterrato o sottostrada), di remota costruzione, antecedente il 1° Settembre 1967, esso è sito nel Comune di Crespina Lorenzana, in loc. La Casa, strada comunale di Collealberti-, con accesso dal civico 33. Caratteristiche urbanistiche e ambientali: Detto fabbricato, cui fa parte l'appartamento a civile abitazione P.T., suddetto, è ubicato sul fronte Strada Comunale di Collealberti, e fa parte assieme ad altri fabbricati -di remota e recente costruzione-, sia lungo la strada comunale, che nel suo immediato interno e intorno, di un piccolo borgo a carattere isolato, con presenza di parcheggi liberi, con attorno aree agricole coltivate a varie colture a carattere collinare e pedecollinare. Detto borgo è vicino al paese di Lorenzana e alla frazione di Laura, dove sono presenti servizi terziari, di vicinato, e pubblici, oltrechè parcheggi, e una linea di bus che lo collega con paesi e cittadine limotrofe, come Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera. Strumento urbanistico: Dal punto di vista urbanistico, la zona dove è ubicato il fabbricato residenziale nel quale è inserito l'appartamento a civile abitazione P.T., suddetto, per lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, è UTOE 3 loc. La Casa sud, "zona A2, edificio esistente/edificato, più o meno storicizzato, con connotazione tipologica assimilabile al borgo storico". Nel dettaglio, l'appartamento P.T., h. 2,80 ml, libero su due lati, è composto da: -ingresso-cucina, con accesso direttamente dalla strada comunale di Collealberti; -bagno; -soggiorno; -camera.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2**

<b>Bene N° 2 - Area urbana</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti, SNC		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana	<b>Superficie</b>	0,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dei beni immobili, due particelle di terreno di forma rettangolare, è irrilevante.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene immobile oggetto di stima, sono due piccole aree di terreno di forma rettangolare, (inserite in una area a P.D.R.), poste sul retro del bene n. 1, distanti e non confinanti con esso, inserite in un contesto di altre particelle di terreno di varia forma e dimensione, confinanti anche con altre particelle di terreno medesimo, di proprietà degli esecutati, inserite nell'area a piano di recupero. Dette particelle (fig. 11, partt. 293 e 351, sono "relitti di ente urbano", (non area urbana, poichè "ente urbano" nel tabulatore non c'è) che sta a significare fabbricati in rovina, o aree dismesse, incluse all'interno del perimetro urbano, o in</p>		

	<p>prossimità dei luoghi abitati. Caratteristiche urbanistiche e ambientali: Piccole aree di terreno di forma rettangolare, inserite in un contesto di altre aree di terreno, di varia forma e dimensione, site in prossimità di luoghi abitati. Esse sono nelle vicinanze di parcheggi liberi. Servizi terziari, di vicinato e pubblici, nonché linee di bus per Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera, sono presenti nel vicino paese di Lorenzana, e nella vicina frazione di Laura. Strumento Urbanistico: Le due piccole particelle di terreno di forma rettangolare, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.</p>
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

### LOTTO 3

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Crespina Lorenzana (PI) - Loc. La Casa Strada Comunale di Collealberti SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dei beni immobili, tre particelle di terreno agricolo di forma triangolare e trapezoidale, è irrilevante.		
Descrizione:	<p>Il bene immobile oggetto di stima, sono tre particelle di terreno agricolo (inserite in una area a P.D.R.) di forma triangolare e trapezoidale, poste sul retro del bene n. 1, distanti e non confinanti con esso, inserite in un contesto di altre particelle di terreno di varia forma e dimensione, confinanti anche con altre particelle di terreno medesimo, di proprietà degli esecutati. Dette particelle, fg. 11, partt. 348, 349, 350, sono particelle agricole, inserite, secondo lo strumento urbanistico comunale, in una area di recupero urbanistico. Caratteristiche urbanistiche e ambientali: Piccole aree di terreno di forma triangolare e trapezoidale, inserite in un contesto di altre aree di terreno, di varia forma e dimensione, site in prossimità di luoghi abitati. Esse sono nelle vicinanze di parcheggi liberi. Servizi terziari, di vicinato e pubblici, nonché linee di bus per Crespina, Fauglia, Ponsacco, e Pontedera, sono presenti nel vicino paese di Lorenzana e nella vicina frazione di Laura. Strumento Urbanistico: Le tre piccole particelle di terreno di forma triangolare e trapezoidale, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana, sono inserite nell'UTOE 3 zona RQ4, loc. La Casa sud, area di recupero urbanistico, dove è ammessa la SUL aggiuntiva a fabbricati esistenti, realizzazione di annessi e volumi accessori, fino ad una certa superficie, e altezza.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A Crespina Lorenzana (PI) - LOC. LA CASA N. 33 P.T.  
STRADA COMUNALE DI COLLEALBERTI, EDIFICIO TIPO ISOLATO P.SI-T-1°-2°, PIANO T

---

### *Iscrizioni*

- **ATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da ATTO NOTAIO CORRIAS BIANCA IN LIVORNO DEL 21.01.2008 REP. 26878/9651  
Iscritto a LIVORNO il 24/01/2008  
Reg. gen. 1338 - Reg. part. 293  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 172.500,00  
A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Note: L'iscrizione grava sul seguente bene immobile: Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 153, sub. 7, rendita €. 189,90, cat. A/4, cl. 1<sup>^</sup>, cons. 3,5 vani, sup. tot. 53 mq. , sup. tot. escl. aree scoperte tot. 53 mq. , P.T. , via Collealberti n. 15 (n. 33).

### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL 14/12/2018 UNEP TRIBUNALE DI PISA**  
Trascritto a LIVORNO il 03/01/2019  
Reg. gen. 118 - Reg. part. 92  
Quota: 1000/1000  
A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Note: Il pignoramento grava sul seguente bene immobile: Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 153, sub. 7, rendita €. 189,90, cat. A/4, cl. 1<sup>^</sup>, cons. 3,5 vani, sup. tot. 53 mq. , sup. tot. escl. aree scoperte tot. 53 mq. , P.T. , via Collealberti n. 15 (n. 33).

**BENE N° 2** - AREA URBANA UBICATA A Crespina Lorenzana (PI) - LOC. LA CASA STRADA  
COMUNALE DI COLLEALBERTI, SNC

---

### *Iscrizioni*

- **ATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da ATTO NOTAIO CORRIAS BIANCA IN LIVORNO DEL 21.01.2008 REP. 26878/9651  
Iscritto a LIVORNO il 24/01/2008  
Reg. gen. 1338 - Reg. part. 293  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 172.500,00  
A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.  
Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 115.000,00

Note: L'iscrizione, grava sui seguenti beni immobili: Catasto Terreni: Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 351, qualità: REL ENTE URB sup. 30 mq. Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 293, qualità: REL ENTE URB sup. 20 mq.

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL 14/12/2018 UNEP TRIBUNALE DI PISA**

Trascritto a LIVORNO il 03/01/2019

Reg. gen. 118 - Reg. part. 92

Quota: 1000/1000

A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento grava sui seguenti beni immobili: Catasto Terreni: Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 351, qualità: REL ENTE URB sup. 30 mq. Comune di Crespina Lorenzana, Catasto Terreni: fg. 11, part. 293, qualità: REL ENTE URB sup. 20 mq.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CRESPINA LORENZANA (PI) - LOC. LA CASA STRADA COMUNALE DI COLLEALBERTI SNC**

#### *Iscrizioni*

- **ATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da ATTO NOTAIO CORRIAS BIANCA IN LIVORNO DEL 21.01.2008 REP. 26878/9651

Iscritto a LIVORNO il 24/01/2008

Reg. gen. 1338 - Reg. part. 293

Quota: 1000/1000

Importo: € 172.500,00

A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 115.000,00

Note: L'iscrizione grava sui seguenti beni immobili: Catasto Terreni: Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 348, r.d.€. 0,09, r.a. €.0,08, qual. vigneto, cl. 2^, sup. 20 mq. Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 349, r.d.€. 0,14, r.a. €.0,12, qual. vigneto, cl. 2^, sup. 30 mq. Comune di Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 350, r.d.€. 0,66, r.a. €.0,25, qual. canneto, cl. U, sup. 160 mq.

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL 14/12/2018 UNEP TRIBUNALE DI PISA**

Trascritto a LIVORNO il 03/01/2019

Reg. gen. 118 - Reg. part. 92

Quota: 1000/1000

A favore di UNICREDIT S.P.A. e per essa doBank S.P.A.

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento grava sui seguenti beni immobili: Catasto Terreni: Comune di Crespina

Lorenzana, fg. 11, part. 348, r.d.€. 0,09, r.a. €.0,08, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 20 mq. Comune di  
Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 349, r.d.€. 0,14, r.a. €.0,12, qual. vigneto, cl. 2<sup>^</sup>, sup. 30 mq. Comune di  
Crespina Lorenzana, fg. 11, part. 350, r.d.€. 0,66, r.a. €.0,25, qual. canneto, cl. U, sup. 160 mq.